

Gemeente Westland
T.a.v. de Gemeenteraad
griffie@gemeentewestland.nl
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk

Vlaardingen, 26 november 2018

Betreft: migrantenlogiesgebouw te Honderdland, gemeente Westland

Geachte Gemeenteraad,

Vooruitlopend op de raadsvergadering op 27 november 2018 zenden we u deze brief onder verwijzing naar onze eerdere brief van 17 september 2018 welke als **bijlage A** is bijgevoegd.

We hebben kennis genomen van het ontwerp "1^e Herziening Honderdland fase 2" zoals dat door de burgemeester en wethouders van Westland aan uw Raad is verzonden op 15 november 2018. In de voorgestelde herziening zijn onder meer de volgende wijzingen voorgesteld die afwijken van het vigerende bestemmingsplan op het moment dat wij de kavel kochten:

2.5.2 Afwijken voor logiesfunctie voor arbeidsmigranten

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke horeca - logies", kan het bevoegd gezag afwijken van het gebruik van gronden voor de logiesfunctie van arbeidsmigranten, met dien verstande dat:

- a. slechts één bouwperceel, voor niet meer dan 350 arbeidsmigranten, mag worden gebruikt ten behoeve van de logiesfunctie voor arbeidsmigranten;
- b. de locatie en omvang aantoonbaar geen afbreuk doet aan een goede spreiding van huisvesting van arbeidsmigranten over de dorpen van Westland als bedoeld in en in lijn met het "Ontwikkeldkader voor de realisatie van nieuwe locaties huisvesting arbeidsmigranten";
- c. de locatie wordt ontwikkeld door een uitzender als genoemd in het Register van uitzenders voor huisvesting van arbeidsmigranten in Westland;
- d. het beschikbaar bewoonbaar vloeroppervlakte per persoon tenminste 12 m² bedraagt;
- e. het logiesgebouw ruimte biedt voor recreatie van de arbeidsmigranten

In deze herziening wordt onder meer voorgesteld om het bestemmingsplan te wijzigen, zodanig dat er slechts op één kavel op het zogenoemde Eiland 1 een logiesgebouw met maximaal 350 bedden gerealiseerd kan worden mits er geen strijd is met het "Ontwikkeldkader Huisvesting Arbeidsmigranten" zoals opgemaakt op 12 september 2018.

Nadat wij onze vergunningsaanvraag hebben ingediend, is er ook door een andere partij, NL Jobs, een vergunningsaanvraag voor een logiesgebouw ingediend. Er zijn dus momenteel een tweetal bouwplannen voor aparte kavels op Eiland 1 te Honderdland.

In onze plannen zijn we uitgegaan van een logiesgebouw van 300 bedden in 120-150 studio's. We gaan uit van kwalitatief goede huisvesting (goede geluids- en warmte-isolatie, eigen keuken, eigen badkamer en toilet, brandveilig, comfort) met privacy voor de gebruikers en goede faciliteiten. Met andere woorden, geen slaapzalen en gedeelde sanitaire voorzieningen. Met deze omvang kan er ook een conciërgedienst bestokigd worden, waardoor dit gebouw en haar bewoners op dagelijkse basis goed beheerd wordt.

Indien de voorgestelde herziening van het bestemmingsplan wordt doorgevoerd en dit betekent dat wij daardoor geen, kleiner en/of duurder logiesgebouw dan thans in voorbereiding op onze kavel kunnen realiseren, dan leiden wij schade. Deze schade wordt dan willens en wetens door de gemeente Westland aan ons berokkend. Voor de wijze waarop met deze schade om gegaan wordt, verwijzen we naar onze brief van 17 september 2018.

Bedankt voor Uw aandacht.

Hoogachtend,
WESTBRICK INTERNATIONAL B.V.
Norman van der Windt

Gemeente Westland
T.a.v. de Gemeenteraad
griffie@gemeentewestland.nl
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk

Vlaardingen, 17 september 2018

Betreft: migrantenlogiesgebouw te Honderdland, gemeente Westland

Geachte Gemeenteraad,

Vooruitlopende op de raadsvergadering op 18 september 2018 zenden we u deze brief.

De gang van zaken rondom en betreffende het voorbereidingsbesluit dat door uw Raad op 14 augustus 2018 is genomen, geeft ons de stellige indruk dat u niet juist en volledig bent geïnformeerd, en/of dat uw Raad c.q. uw gemeente handelingen verricht waardoor wij op onrechtmatige wijze schade lijden. Derhalve richten we deze brief tot u en vragen uw aandacht voor het volgende.

Allereerst volgt een korte introductie, waarna we u informeren over de plannen welke wij al geruime tijd maken ten aanzien van de ontwikkeling van een logiesgebouw te Honderdland.

Introductie

Wie is Westbrick?

Westbrick International B.V. ("**Westbrick**") maakt onderdeel uit van een groep van (familie)bedrijven welke sinds vele generaties onderneemt en investeert in voornamelijk Zuid-Holland en het westen van Brabant. Zij onderneemt en investeert met een lange termijn visie, waarbij zij oog heeft voor haar omgeving en diverse maatschappelijke belangen. Deze groep heeft ervaring met onder meer de ontwikkeling van een logiesgebouw voor arbeidsmigranten.

Behoefte woonruimte voor arbeidsmigranten

Het is uw Raad bekend dat er grote behoefte is aan goede opvang van circa 5.000 arbeidsmigranten in de regio van de gemeente Westland. Deze mensen zijn er nu al en worden thans veelal gehuisvest op een wijze die menigeen niet als wenselijk ervaart: er is onder meer sprake van prijsopdrijving van schaarse woonruimte, overlast door te veel mensen in te kleine woningen, woonomstandigheden voor de arbeidsmigranten die op zijn minst "als weinig gastvrij" aangemerkt kunnen worden en andere onwenselijke praktijken.

Doel

Westbrick streeft er naar op een goede en duurzame wijze in deze behoefte te voorzien met oog voor de maatschappelijke gevoelens en diverse belangen. In haar ogen is de locatie Honderdland een ideale plek voor de vestiging van een logiesgebouw, onder meer vanwege de volgende redenen:

- ontlasting van bestaande woonwijken en schaarse woonruimte;
- de locatie ligt niet in een bestaande woonwijk of nabij een (klein) centrum, zodat die niet overspoelt raken;
- weinig tot geen overlast voor nabij gelegen bedrijven/omwonenden;
- logistiek praktisch en goed bereikbaar gelegen;
- de arbeidsmigranten zijn niet gebonden aan het bedrijf waar ze wonen;
- alternatieve aanwendbaarheid, enz.

Los van de locatie, zal het gebouw voldoen aan het bouwbesluit en arbeidsmigranten op een comfortabele, goede en degelijke wijze huisvesten met respect voor hun privacy. Door een goede selectie aan de poort en doorlopend toezicht is het eenvoudig om te controleren dat de bewoners over de juiste papieren beschikken en zich aan de Nederlandse wet- en regelgeving houden.

Gang van zaken

21 juni 2018: Westbrick sluit koopovereenkomst voor kavel 50 fase 2 voor Honderdland voor de bouw van een logiesgebouw voor arbeidsmigranten.

3 juli 2018: Westbrick dient een omgevingsvergunning in voor de bouw van een logiesgebouw op kavel 50 – 2^e fase – op Honderdland te gemeente Westland.

6 juli 2018: De gemeente Westland stuurt een bevestiging van de ingediende omgevingsvergunning voor een logiesgebouw voor arbeidsmigranten. Daarbij wordt aangegeven dat de ingediende omgevingsvergunning op een aantal punten moet worden aangepast. Deze aanvraag wordt tevens aangemerkt als aanvraag omgevingsvergunning “gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan”, aangezien er een zogenaamde kleine buitenplanse afwijking nodig is als het gebouw op deze wijze gerealiseerd wordt. Deze afwijking komt doordat Westbrick een verkeerd kavelpaspoort aangereikt had gekregen waardoor een klein gedeelte van het gebouw op de bestemming groen en water stond. Dit is oplosbaar met kleine aanpassingen.

De gemeente bevestigt dat zij het bevoegde gezag is, alsmede de wijze van communicatie.

6 juli 2018: De heer Levi Wichgers, van de organisatie BDP – supervisor van de locatie Honderdland – schrijft ons dat hij van de gemeente Westland heeft vernomen dat er een omgevingsvergunning is ingediend. Hij geeft expliciet aan:

“Van de gemeente Westland ontvang ik het bericht dat u een omgevingsvergunning heeft ingediend. [...] Graag wil ik u op de hoogte brengen van het feit dat ik als supervisor voor Honderdland alle bouwplannen begeleidt en toets (obv het vastgestelde beeldkwaliteit plan (bkp) en het bestemmingsplan (bp) alvorens een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Na de in het bkp voorgeschreven stappen, kunt u een omgevingvergunning aanvragen:

1. oriënterend gesprek met de supervisor / randvoorwaarden voor ontwikkeling worden overlegd;
2. opstellen van een S.O.;
3. uitwerken naar een V.O.;
4. uitwerken naar een D.O.;
5. uitwerken naar een B.A.;
6. de supervisor schrijft een supervisorakkoord dat bij de stukken voor de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

Was u niet op de hoogte van de bovenstaande procedure?”

De supervisor is ingehuurd door de ontwikkelaar welke daartoe een harde overeenkomst met de gemeente Westland heeft.

Dit was voor Westbrick echter daarvóór niet bekend, aangezien dit niet op de wettelijk vereiste wijze openbaar is gemaakt.

7 - 11 juli 2018: Veel overleg tussen de supervisor en Westbrick.

12 juli 2018:

Vragen aan het College van B&W van de gemeente Westland

“Een aantal inwoners van Maasdijk maakten onze fractie erop attent dat er inmiddels een aanvraag voor een omgevingsvergunning ligt voor het oprichten van een logiesgebouw voor arbeidsmigranten in Honderdland Noord nabij 10. Als het goed is, is dat de locatie bij de McDonalds. Volgens het bestemmingsplan zou daar toch een gewoon hotel komen van vrij grote omvang.

Het lijkt erop alsof nu een heel andere aanvraag wordt ingediend. Dit geeft onrust in Maasdijk omdat één Polenhotel daar voldoende “belasting” met zich mede brengt. Bijgaand treft u aan de publicatie van de aanvraag.

Dit leidt tot de volgende vragen:

- Is het College al eerder bekend geworden met de aanvraag en is er bijvoorbeeld een quickscan afgegeven?
- Is het College het met de fractie van Westland Verstandig eens dat het geplande hotel in het bestemmingsplan niet hetzelfde is als wat er nu in de aanvraag is aangegeven?
- Voor hoeveel arbeidsmigranten is de aanvraag gedaan, omdat dat niet in de aanvraag staat?
- Welke procedure is nodig om de vergunning te verlenen?
- Is het College het met de fractie van Westland Verstandig eens dat een tweede Polenhotel, als dat al de bedoeling zou zijn op zo korte afstand ten opzichte van het bestaande hotel, niet wenselijk is en voor de inwoners van Maasdijk een te grote belasting zal gaan vormen?
- Waarom heeft het College van deze aanvraag geen melding gedaan in de Raad afgelopen dinsdag? Wij nemen aan dat dit niet één van de 16 mogelijke locaties is?

De fractie van Westland Verstandig verzoekt u de vragen binnen de daarvoor gestelde termijn schriftelijk te beantwoorden.

Hoogachtend, U e.a.,
Namens de fractie Westland Verstandig,
P.J.L.J. Duijsens
Fractievoorzitter”

12 juli 2018:

Schrijven van de supervisor dat de ingediende omgevingsvergunning niet voldoet aan de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Hij stelt dat er een geheel nieuw plan en een geheel nieuwe vergunningsaanvraag ingediend dient te worden. Daarnaast lijkt hij de ontwikkeling van het logiesgebouw te ontmoedigen.

Dat is in de ogen van Westbrick een zeer discutabele stellingname. Er lijkt iets anders te spelen.

Dit is ook niet in lijn met hetgeen de gemeente Westland in haar bevestiging d.d. 3 juli 2018 aangeeft, waarbij slechts onderdelen aanpassing of grandfathering behoeven.

13 - 22 juli 2018:

Veel overleg tussen de supervisor, Westbrick en haar architect. Alle stukken ontvangen van de supervisor.

23 juli 2018:

Schrijven van de supervisor dat er een geheel nieuw plan moet komen en daarna overleg zal plaatsvinden.

24 juli 2018:

Telefonisch overleg tussen Westbrick en mevrouw M. Molag – Blom, namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Westland waarbij de situatie uitvoerig werd besproken.

Aangezien de supervisor een geheel nieuw plan wil en geen goedkeuring geeft op het huidige ingediende plan is er gezamenlijk afgesproken dat het raadzaam is de omgevingsvergunning in te trekken, de plannen aan te passen en dan samen met het supervisorakkoord een nieuwe omgevingsvergunning in te dienen.

25 juli 2018: Namens Westbrick gaat de volgende mededeling per email naar mevrouw M. Molag – Blom van de gemeente Westland de volgende mededeling:

“Naar aanleiding van uw schrijven d.d. 06-07-2018 voorzien van uw kenmerk: 18-0174582, en ons telefonisch overleg van dinsdag 24 juli delen wij u het volgende mede.

Namens onze opdrachtgever Westbrick-International B.V. delen wij u mede de door Architectenburo Guido Bakker B.V. ingediende omgevingsaanvraag bekend onder nummer: W-AV-2018-1168 hierbij intrekken.

Aangezien het plan na contact te hebben gehad met de heer Levi Wichgers, Stedenbouwkundige en Supervisor voor Honderdland, aangepast dient te worden, zullen wij de architect aan de hand van de ontvangen randvoorwaarden voor de bebouwing- architectuur en de kavelinrichting Honderdland fase 2, een nieuw schetsplan laten maken welke wij, met de heer Wichgers zullen gaan bespreken, om vervolgens tot een nieuwe bouwaanvraag te kunnen komen”.

27 juli 2018: Bevestiging gemeente Westland inzake intrekking.

2 augustus 2018: Westbrick heeft een nieuw ontwerp gemaakt na het bestuderen van de randvoorwaarden en veel overleg met haar architect en de supervisor voor Honderdland.

6 augustus 2018: Notariële vastlegging koopovereenkomst voor kavel 50 fase 2 voor Honderdland.

8 augustus 2018: Westbrick dient het aangepaste ontwerp voor de bouw van een logiesgebouw voor arbeidsmigranten in bij de supervisor Levi Wichgers (zie bijlage 8) conform de volgens hem c.q. de gemeente Westland geldende procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

10 augustus 2018: Op advies van de landsadvocaat stelt de Gemeente Westland met spoed een voorbereidingsbesluit op om te voorkomen dat Westbrick opnieuw een omgevingsvergunning gaat indienen.

14 augustus 2018: Tijdens de inderhaast opgeroepen geheime raadsvergadering komen onder meer de volgende aspecten aan de orde:

De door Westbrick aangevraagde omgevingsvergunning kan gehonoreerd worden

“Naar aanleiding [van de ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning] zijn we in dat bestemmingsplan gaan kijken en kwamen we tot de ontdekking dat het op de zogenaamde Eilanden I , II en III moeilijk zou zijn om een aanvraag te weigeren als het gaat om huisvesting van arbeidsmigranten.”

“Het definitieve advies is dat eigenlijk alle drie de eilanden volgebouwd zouden kunnen worden met huisvesting voor arbeidsmigranten.” **[Feitelijk is dat niet aan de orde en dat weet de gemeente Westland of had zij eenvoudig kunnen achterhalen. De**

supervisor heeft immers aan Westbrick medegedeeld dat op Eilanden II en III een kantoorgebouw respectievelijk een distributiecentrum in voorbereiding zijn]

“D66 vraagt of dit [voorbereidingsbesluit] de deur volledig dichtgooit voor huisvesting van arbeidsmigranten. Op dit moment is dat het geval, want we gaan het gebied bevroren.

Er is een noodzaak om een logiesgebouw voor arbeidsmigranten te realiseren

“In deze raad en ook in het college is men het erover eens dat we bedden voor arbeidsmigranten moeten gaan realiseren, dat die noodzaak er is.”

“De heer De Gier: Voorzitter. De discussie over het huisvesten van arbeidsmigranten speelt al heel lang in de gemeente. Er is altijd gezegd dat we er 5000 moeten gaan huisvesten. En tot nu toe huisvesten we er geloof ik net 1000. Dus we hebben nog een gigantische opgave te gaan. Door nu te zeggen dat we bepaalde gebieden uitsluiten, omdat we vinden dat het beter gespreid moet worden, de heer Keizer gaf het aan, als er daarmee ook in Wateringen, Honselersdijk en Naaldwijk niks meer kan, dan snap ik niet waar we die andere 4000 maar moeten gaan huisvesten. Dus ik vind het überhaupt een slechte zaak dat we op deze manier allerlei beperkingen gaan opleggen. En ik snap dus ook niet wat de noodzaak tot reparatie is. Maar misschien kan de wethouder nog een keer goed uitleggen.

Voor de rest denk ik ook dat die discussie over waar we die arbeidsmigranten nou willen hebben eens een keer goed gevoerd moet worden. Want een groot deel van de raad wil ze niet in de centra. Een groot deel van de raad wil ze niet bij de tuinders. Een deel van de raad wil ze ook niet op bedrijfsterreinen. Ik zou niet weten waar we ze nog moeten gaan huisvesten.”

Bestemmingsplan voorziet bewust in logiesgebouw

“De heer Duijsens: Even bij interruptie, mevrouw de voorzitter. En de ontwikkelaar? Want ik had toen de indruk dat de ontwikkelaar gewoon dit bestemmingsplan bedacht had. Wist de eigenaar, de Honderdlandcombinatie, wel van die mogelijkheid? Want die moeten die grond verkopen.”

“De heer Duijsens: Ik vraag dat, omdat ik toen met het bestemmingsplan inderdaad ben getriggert door die drie eilanden. Dat zat met die geluidscontouren. Vandaar dat ze daar deze bestemming moesten hebben, want anders kon je daar heel weinig. U weet wel, een grote cirkel, dat hele gebied daar. Toen zaten die drie eilanden binnen een bepaalde contour. Dus daar kon je geen woningen of wat dan ook. Dus daar moest je deze bestemming krijgen. En volgens mij is dat door de ontwikkelaar aangedragen hoe dat allemaal moest.”

“Wethouder mevrouw Gardien-Reinders: We zijn hier vrijdag pas mee geconfronteerd.”
[deze uitlating kan gelet op de datum van de omgevingsvergunningsaanvraag, de reactie van de gemeente Westland, het uitvoerige overleg met Westbrick en de collegevragen niet als waarheidsgetrouw in stand blijven.]

“Wethouder mevrouw Gardien-Reinders: Op deze drie eilanden is [door het voorbereidingsbesluit] nu even niets meer mogelijk. Dus we moeten wel zo snel mogelijk gaan repareren.

De heer Keizer: En dat verwacht u halverwege volgend jaar?”

[Dit levert aanzienlijke en kostbare vertraging en mogelijk definitieve schade op voor alle huidige eigenaren, ontwikkelaars en toekomstige gebruikers.]

De gemeente Westland aanvaardt bewust, willens en wetens, dat zij planschade moet vergoeden als zij met het voorbereidingsbesluit de belangen van Westbrick schaadt.

“De heer Duijsens: Ik wil toch nog één aanvullende vraag stellen, mevrouw de voorzitter. Is er het gevaar van planschade? Heeft degene die de vergunning heeft aangevraagd de grond gekocht of heeft die zich daaraan verbonden? In theorie zou je natuurlijk planschade kunnen claimen.”

“Wethouder mevrouw Gardien-Reinders: De vergunning is ingetrokken, omdat de vergunning niet bleek te passen. In die zin dat er gebouwd was over het bouwvlak heen, ook over de groenbestemming. Dus het is een geluk bij een ongeluk dat de vergunning is ingetrokken. Als die niet was ingetrokken en passend was geweest, dan had het voorbereidingsbesluit in ieder geval voor die aanvraag geen werking gehad.”

“De heer Duijsens: Ja, maar toch nog even opnieuw. Dan is er een serieus voornemen tot bouwen. Dat is volgens het vigerende bestemmingsplan mogelijk. Dat gaan we nu met het voorbereidingsbesluit in ieder geval niet mogelijk maken. Als hij daar die grond gekocht heeft, dan zouden we wel een probleem kunnen hebben op het gebied van planschade. Eens of niet eens?

Wethouder mevrouw Gardien-Reinders: Als een bestemming gewijzigd wordt die voldoet aan artikel 6.1 uit de Wet ruimtelijke ordening, dan kan iemand een verzoek tot planschade indienen. Op dit moment kan ik niet beoordelen of dat het geval is. Maar als ie voldoet aan de wettelijke vereiste om een planschadeverzoek in te dienen, dan zal dat behandeld moeten worden.

De heer Duijsens: Maar toch even de vraag verdiepen. U heeft zich niet verdiept hoe dat nou tussen de Honderdlandcombinatie en degene die de foute omgevingsvergunningaanvraag gedaan heeft zit. Dat heeft u niet nagevraagd? [...], of ze gekocht hebben of niet.

Wethouder mevrouw Gardien-Reinders: Het is mij niet bekend of Westbrick eigenaar is van de grond of een optie had op de grond. Die informatie is mij niet bekend.”

De heer Duijsens: En het is ook geen vraag die aan Pels Rijcken gesteld is? Want ik zag in het advies dat we hebben gelezen dat het een voorlopig advies is van 17 augustus. Ergens deze week komt het definitieve. Die vraag is daar niet uitgezet wat de gemeente aan financiële bloopers kan maken als we dit zo doen?

Wethouder mevrouw Gardien-Reinders: Dit is niet het voorlopige advies. Dit is met betrekking tot deze vraag het definitieve advies. Er zijn meerdere vragen gesteld, ook over andere ruimtelijke kwesties. Maar we hebben deze vraag naar voren gehaald, vanwege de urgentie om als eerste te laten beantwoorden door Pels Rijcken. Maar dit advies is met betrekking tot het antwoord op deze vraag.

De heer Duijsens: Maar is dat nou zo? Want op het einde zetten ze: voorlopig hebben we dit advies gemaakt; het definitieve advies plus de beantwoording van de andere vragen krijgt u voor 17 augustus. Ik had het idee dat het toch gecompliceerder was dan we nu te horen krijgen, want er moeten nog nadere vragen beantwoord worden.

De heer Keizer: Voorzitter. Ik begrijp dat we nu alles bevriezen, in ieder geval geen huisvesting mogelijk maken in de Maasdijk.”

3 september 2018: Westbrick heeft bespreking met supervisor over het aangepaste bouwplan voor een logiesgebouw op voornoemde kavel. De Gemeente heeft voorafgaand bevestigd aan de supervisor dat deze laatste verder kan gaan met de stedenbouwkundige beoordeling van Westbrick's bouwplan.

Conclusie

Zoals bovenstaande duidelijk weergeeft, is Westbrick volop bezig met de realisatie van een logiesgebouw vóór het voornoemde voorbereidingsbesluit. De gemeente wist dat wij ermee bezig zijn en heeft de eerste aanvraag in behandeling genomen waarbij ze tevens de aanvraag zodanig in behandeling heeft genomen zodanig dat afwijkingen worden toegestaan.

Vervolgens heeft de gemeente (en haar adviseur/supervisor) ons geadviseerd om een iets aangepast plan in te dienen. De gemeente (en haar adviseur/supervisor) adviseerde ons daartoe om de oude vergunningsaanvraag in te trekken en een nieuwe in te dienen. Een aanpassing van (onderdelen van) het plan onder de lopende vergunningsaanvraag was in onze ogen ook goed mogelijk geweest. Gelet op de handelwijze van de gemeente (en haar adviseur/supervisor) en het advies van de Landsadvocaat lijkt het advies van de gemeente voor intrekking van de lopende vergunningsaanvraag slechts als doel te hebben om onze plannen te voorkomen en/of een andere partij de mogelijkheid te geven ten nadele van ons.

Daarbij houdt de gemeente doelbewust, althans willens en wetens, geen dan wel onvoldoende rekening met onze belangen en opgebouwde rechtspositie.

Uit de beraadslagingen tijdens uw raadsvergadering de dato 14 augustus jl. blijkt duidelijk dat de gemeente zich realiseert dat Westbrick rechten heeft opgebouwd danwel kan hebben en aanvaard de gemeente Westland bewust het risico dat zij planschade moet vergoeden.

Daarbij lijkt het erop dat de gemeente Westland in deze casus meerdere beginselen van behoorlijk bestuur niet in acht neemt:

- Westbrick heeft opgewekt vertrouwen van de gemeente Westland dat Westbrick op de juiste wijze handelt, dat zij voorziet in een urgente huisvestingsbehoefte (noodzaak) en dat zij een logiesgebouw op deze locatie mag realiseren;
- het voorbereidingsbesluit is niet zorgvuldig (art. 3:2 Awb) genomen, althans zonder alle feiten en omstandigheden en belangen af te wegen, zonder de belangen van Westbrick correct te behandelen, zonder een zorgvuldig onderzoek te doen naar relevante feiten en belangen, waarbij de gemeente Westland in allerijl besluiten neemt met vergaande consequenties en niet tijdig communiceert met betrokkenen/belanghebbenden;
- het voorbereidingsbesluit voldoet niet aan het motiveringsbeginsel (art. 3:46 Awb): de feiten kloppen niet en de motivering is onvolledig, niet logisch en/of niet begrijpelijk;
- de procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de genoemde kavel is onduidelijk. Er blijken diverse niet openbaar gepubliceerde afspraken gemaakt te zijn door de gemeente Westland, waardoor burgers niet precies weten waar zij aan toe zijn. Er is geen danwel onvoldoende rechtszekerheid. De regels lijken ook niet correct en consequent toegepast te worden. Daarvoor verwijzen we onder meer naar de bizarre wijze van openbaar maken en in werkingtreding van het voorbereidingsbesluit, waardoor ook het fair play beginsel wordt geschonden;
- er is tussen het nemen van het voorbereidingsbesluit (en de officiële publicatie daarvan) en de in werkingtreding door een andere marktpartij een vergunning ingediend zonder dat zij vooroverleg heeft gehad met de gemeente of haar supervisor. Als die vergunningsaanvraag in behandeling wordt genomen als ware het voorbereidingsbesluit niet genomen, dan dient dat ook te gelden voor Westbrick, op straffe van willekeur / machtsmisbruik;

- machtsmisbruik: in een gesprek tussen onder meer Westbrick en wethouder J.A. Gardien-Reinders op 14 september jl. probeert laatstgenoemde meerdere malen een onjuiste voorstelling van zaken te schetsen, zoals ook in de geheime raadsvergadering, alsmede in de tekst van het voorbereidingsbesluit waarmee zowel uw Raad als Westbrick op het verkeerde been worden gezet.

Kort en goed:

Ons bouwplan moet worden behandeld alsof er geen voorbereidingsbesluit genomen is, omdat er wel degelijk een bouwplan van ons in voorbereiding was ten tijde van het nemen van het voorbereidingsbesluit.

Indien het genomen voorbereidingsbesluit voorkomt dat wij geen logiesgebouw voor arbeidsmigranten kunnen realiseren op onze kavel dan zullen wij plan- en omzetschade lijden en zullen wij deze schade verhalen op de gemeente Westland.

Bedankt voor Uw aandacht.

Hoogachtend,
WESTBRICK INTERNATIONAL B.V.
Norman van der Windt