



**WESTLAND**VERSTANDIG

**Maasdijk 1 Maart 2019**



**WESTLAND**VERSTANDIG

# 0. Uitsnede Planverbeeding



*Uitsnede planverbeeding Honderdland fase 2 met bestemming "Gemengd"*

# 00. Mogelijke locatie voor huisvesting arbeidsmigranten



## 1. Citaten Powned:

Dat klinkt natuurlijk heel schattig verbindend en meedenkend, 'omwonenden bedenken alternatief plan voor Polenhotel', maar feitelijk komt het neer op het volgende: wij willen die eikelige Polen (en Roemenen en Bulgaren) niet in onze buurt. Nu is het dus: Leunen wil Polenhotel niet. Eerder was het nog: buurtbewoners Den Hoebert zijn een beetje huiverig voor de komst van een Polenhotel en vrezen voor overlast in de buurt, een gevoel van onveiligheid en verkeersproblemen.



2.

Bewoners van De Morinel in Dronten zijn niet blij met de plannen voor een Polenhotel in hun straat. Buurtbewoners van een leegstaand kantoorpand op de Bergrand in Roosendaal zijn 'bezorgd en woedend' over de komst van een Polenhotel.



3.  
In Alphen aan den Rijn zijn buurtbewoners 'niet blij' met het plan voor de huisvesting van arbeidsmigranten in een Polenhotel. In Waalwijk protesteerden honderden buurtbewoners tegen de komst van een Polenhotel. In Eindhoven zien buurtbewoners de komst van Poolse migranten niet zitten. In Doetinchem heeft de buurt geen zin in een Polenhotel.

4.  
Bunschotenaren balen als een stekker van het Polenhotel. De buurt Waldervaart in Schagen is al jaren in rep en roer over het Polenhotel. In Aalsmeer willen buurtbewoners geen Polenhotel. In Ede is de buurt bang voor de komst van een Polenhotel. In Boskoop is de buurt niet blij met het Polenhotel. Enzovoort. Joehoe, politiek. Beleidsmakers. Mensen die erover gaan. Mensen die er verstand van hebben. Newsflash. Stop ermee. Niet meer doen. Nederland. Wil. Geen. Polenhotels.

5.

Telers Zaltbommel willen huisvesting arbeidsmigranten bij eigen bedrijf.





6.

## Tijdelijk wonen in de gemeente Westland



25-3-2008

7.

Arbeidsmigranten in Westland Werken, wonen en leven.

Datum december 2012



WESTLANDVERSTANDIG

# 8.

## Amendement bij raadsvoorstel 25



Amendement bij agendapunt 25. Raadsvoorstel Huisvesting arbeidsmigranten voor beoordeling van locaties voor huisvesting van arbeidsmigranten.

"De raad van de gemeente Westland, in vergadering bijeen op 27 juni 2012; gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 mei 2012 huisvesting arbeidsmigranten voor beoordeling van locaties voor huisvesting van arbeidsmigranten,"

constaterende dat:

- Er de afgelopen periode flinke gezamenlijke stappen zijn gezet door Raad en College om deze appendix tot ieders tevredenheid vast te stellen.
- Er uitgebreid gesproken is met diverse belanghebbenden in vroegtijdig stadium.
- Er ter elfder ure diverse redenen zijn aangegeven door belangenorganisaties waarom huisvesting van personeel op het eigen terrein niet wenselijk is.
- Ook het parlementair onderzoek "Lessen uit recente arbeidsmigratie." op bladzijde 18 stelt dat; "wonen op het erf blijft vooralsnog als vorm mogelijk...". Uit deze formulering kun je de conclusie trekken, dat dit niet als ideaalbeeld wordt gezien.

schrijft de volgende passages uit de appendix bij nota "Tijdelijk wonen in de gemeente Westland" (2008);

Op bladzijde 5, de zin: "Kleinschalige huisvesting in het glastuinbouwgebied op het eigen bedrijf vinden zij wel een goede oplossing".

Op bladzijde 11, de zin: "De initiatieven bij de tuinders op eigen terrein blijven mogelijk. Aanvullend is opgenomen dat deze kleinschalige initiatieven uitsluitend bestemd zijn voor het huisvesten van personeel dat werkzaam is op het eigen terrein."

Op bladzijde 17, de randvoorwaarde 5: "Kleinschalige initiatieven op percelen van glastuinbouwbedrijven zijn uitsluitend bestemd voor personeel dat werkzaam is voor het desbetreffende glastuinbouwbedrijf."

Op bladzijde 19, Conclusies: "12. De initiatieven bij de tuinders op het eigen terrein blijven mogelijk. Aanvullend is opgenomen dat deze kleinschalige initiatieven uitsluitend bestemd zijn voor het huisvesten van personeel dat werkzaam is op het eigen terrein."

Namens de fracties;

GemeenteBelang Westland  
Joep van Veen

CDA Westland  
Karin Zwinkels

VVD Westland  
Bart Waasdorp

Door: GBW, CDA  
VVD  
Tegen: LFP, WJV, PW,  
CU-SGP, LEO 2.0

Waarvoor  
Aangenomen



WESTLANDVERSTANDIG

8A.

Op bladzijde 19, Conclusies: "12. De initiatieven bij de tuinders op het eigen terrein blijven mogelijk. Aanvullend is opgenomen dat deze kleinschalige initiatieven uitsluitend bestemd zijn voor het huisvesten van personeel dat werkzaam is op het eigen terrein."

Namens de fracties;

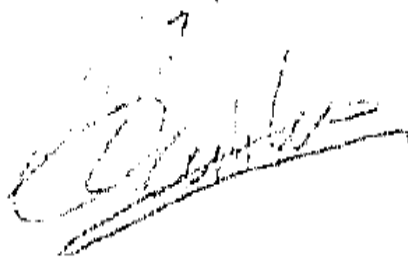
GemeenteBelang Westland

Joep van Veen



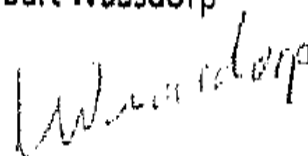
CDA Westland

Karin Zwinkeis



VVD Westland

Bart Waasdorp

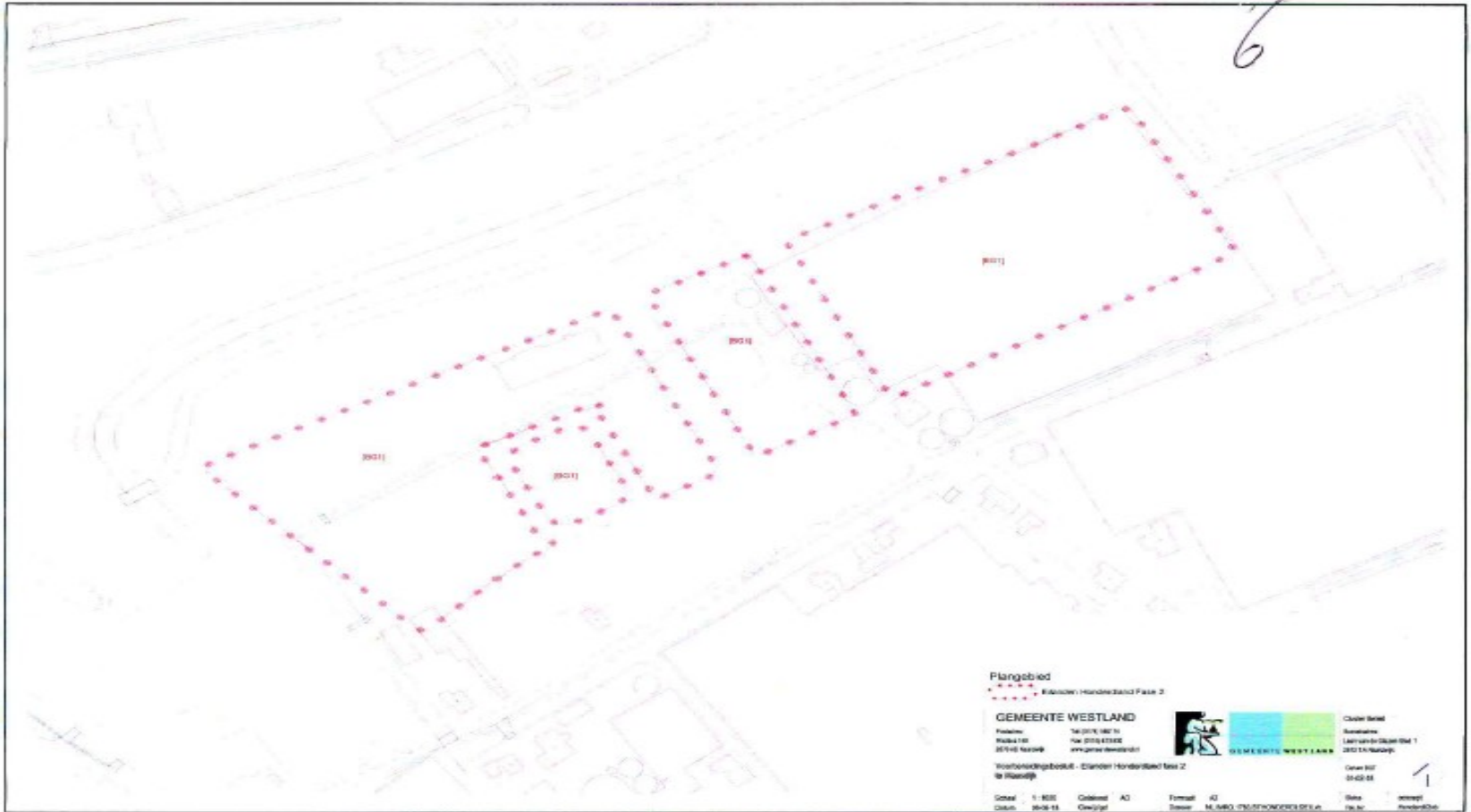


Aangenomen

Uoor	GEW, CDA VVD
Tegen	LPF, WV, PV, CU-SGP, LEO 2.0



# 9. Tekening Eilanden Honderdland fase



10.

Maasdijk vreest tweede Polenhotel: 'Het wordt een teringzooi'.



11.

- Aanvraag Jobs.nl is van 's avonds 15 augustus 2018.
- In voorbereidingsbesluit zelf: treedt in werking na bekendmaking van dit besluit;
- Bekendmaking 14 augustus 2018 te 9.30 uur;
- Aanvraag aanhouden!



# 12.

## Raadsbesluit 14-8-2018



9

### RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 augustus 2018, met de volgende bijlage(n):

- Planverbeelding (18-0197040)

geleel op het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

#### **besluit:**

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor gronden gelegen aan het Blauwhek en Oranjesluisweg te Maasdijk, overeenkomst de verbeelding (NL.IMRO.1763.BTHONDERDL2EILvb-VAD1);
2. Voor het gebied genoemd onder 1 te bepalen dat het verboden is het gebruik van de gronden of bouwwerken binnen het gebied van het voorbereidingsbesluit te wijzigen of te laten wijzigen;
3. Voor het gebied genoemd onder 1 te bepalen dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 2 indien het betreffende gebruik niet strijdig is met het geldende en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. Dit besluit in werking te laten treden na bekendmaking van dit besluit, onder gelijktijdige opheffing van de geheimhouding ervan.

Aldus besloten door de raad in zijn vergadering van 14 augustus 2018,

de griffier,

A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,

A.M.A. van Ardenne-van der Hoeven



WESTLANDVERSTANDIG



# 13. Publicatie

ruimtelijkeplannen.nl. Het is ook mogelijk om de stukken op afspraak in te zien bij het Bestuurscontactcentrum. U belt hiervoor tijdens kantooruren op 14 0174.

#### **Wilt u reageren op het plan?**

U kunt schriftelijk beroep indienen binnen de reactietermijn bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag indien u als belanghebbende:

- tijdig tegen het ontwerp plan een zienswijze naar voren heeft gebracht;
- aantoont dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest een zienswijze in te dienen;
- bedenkingen heeft tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp.

#### **Voorlopige voorziening**

Indien u beroep heeft ingesteld kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

## **VOORBEREIDINGSBESLUIT 'HONDERDLAND FASE 2 EILANDEN'**

De gemeente Westland maakt bekend dat de gemeenteraad in haar vergadering van 14 augustus 2018 conform artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening een voorbereidingsbesluit (NL.IMRO.1783.BTHONDERDL2EILvb-VA01) heeft genomen voor een deel van de gronden gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Honderdland fase 2'. Het betreft de gronden met de bestemming 'Gemengd' gelegen aan Blauwraak en Oranjesluisweg te Maasdijk. Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op de dag na publicatie.

#### **Wilt u het plan bekijken**

U kunt plan en bijlagen bekijken via [www.140174.nl/ruimtelijkeplannen](http://www.140174.nl/ruimtelijkeplannen) of via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het is ook mogelijk om de stukken op afspraak in te zien bij het Omgevingscontactcentrum. U belt hiervoor tijdens kantooruren op 14 0174. Tegen dit besluit kan geen bezwaar en/of beroep worden ingesteld.



14.

Wat is er:

- Voorbereidingsbesluit;
- Ontwerpbestemmingsplan en herziening (vrijstelling college mogelijk voor polenhotel op eiland1).



15.

Het ontwikkelkader voor de realisatie van extra huisvesting voor arbeidsmigranten Westland. Door raad vastgesteld in september 2018.



16.

Een goede spreiding over de Westlandse dorpen is een van de beleidsuitgangspunten van het Ontwikkelkader. De spreiding van de 16 locaties laat zien dat deze in 10 van de 11 dorpen in balans is. In het Ontwikkelkader wordt het volledige spreidingsbeeld in paragraaf 8 weergegeven. Ook de werkplek van de arbeidsmigranten is een element in de afweging. Nu forensen nog circa 8.000 arbeidsmigranten van en naar Westland. Onderdeel van een duurzame glastuinbouw is het reduceren van woon-werkverkeer. Een locatie midden in het werkgebied van een uitzender beperkt het woon-werkverkeer.



17.

Spreiding over de dorpen draagt bij aan draagvlakcreatie en duurzame glastuinbouw.



18.

College van BenW weigert de omgevingsvergunning te verlenen alleen wegens strijdigheid bestemmingsplan en is dan verplicht een verklaring van geen bedenkingen aan de Raad te vragen.



19.

De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) slechts worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Op grond van de artikelen 2.27 Wabo en 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Het betreft hier geen geval in een categorie zoals door de raad aangewezen bij besluit van 15 februari 2011.



20.

Het nemen van een zorgvuldige, gemotiveerde beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning in het belang van een goede ruimtelijke ordening.





21.

Nadat de Raad heeft besloten over de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, wordt dit besluit voor een periode van zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld hierover zienswijzen naar voren te brengen. Hieraan wordt bekendheid gegeven door publicatie in Groot Westland, de Staatscourant en de gemeentelijke website.



22.

Ruimtelijke onderbouwing (16-0034280)

Het Protocol procesafspraken ruimtelijke procedures:  
omgevingsvergunning met grote buitenplanse afwijking van  
het bestemmingsplan met verklaring van geen bedenkingen.



22.

Eerder Voorbeeld

1. Hiermee de gevraagde (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen te verlenen in verband met de aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van een fastfood restaurant met bijbehorende voorzieningen op het perceel Blauwhek nabij (Honderdland fase 2, deelgebied 5, eiland 1) te Maasdijk (W-AV-2014-1200).
2. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen indien tijdens de ter inzage termijn geen zienswijzen ingediend worden.



23.

Voorstel tot weigering van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor een logiesgebouw aan Honderdland Noord (nabij 10) te Maasdijk.



24.

Argumenten

1.1 Het plan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

1.2 Op grond van artikel 6.5, eerste lid Besluit omgevingsrecht kan het college beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning nadat een verklaring van geen bedenkingen is gevraagd aan de gemeenteraad.



25.

Kanttekeningen

1.1 Relevante ruimtelijke aspecten.

1.2 Er moet aanvullend aan de overige regels Honderdland fase 2 en Parapluplan Parkeernormen worden getoetst.

Geluidshinder.



26.

Besluit

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven in verband met de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een logiesgebouw aan Honderdland Noord (nabij 10) te Maasdijk, zulks met inachtneming van het gestelde onder 1.2 van pagina 8 van het bovengenoemde voorstel.



27.

## Stemverhoudingen

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven in verband met de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een logiesgebouw aan Honderdland Noord (nabij 10) te Maasdijk, zulks met inachtneming van het gestelde onder 1.2 van pagina 8 van het bovengenoemde voorstel.

Namens de fractie(s) van:

PvdA Westland  
VVD Midden  
N.G. de Gier

Aanvaard, met 21  
stemmen voor en  
17 tegen.  
A. Bequema,  
griffier.

	v	t	
CDA	7	CDF	7
S'BW	6	WV	0
VVD	3	CDA	2
du-S'P	2		
DBB	2		
PvdA	2		
S'Gink	2		
	<hr/>		<hr/>
	21		17





28.

Bij de toetsing aan het criterium spreiding in het ontwikkelkader is het volgende overzicht zoals dat in het ontwikkelkader is opgenomen van belang:

Dorp	Inwoners	Ingeschreven arbeidsmigranten		Inschatting capaciteit nieuwe locaties	Arb.migr. naar inw. dorp bij realisatie alle locaties
		abs.	rel.		
's-Gravenzande	21.600	640	3%	300 + 300	6%
Naaldwijk	21.100	501	2%	290 + 76 + 300 + 160	6%
Wateringen	15.900	352	2%	0	2%
Monster	14.000	652	5%	350 + 80 + 65	8%
De Lier	12.400	377	3%	250 + 60 + 175	7%
Honselersdijk	7.500	498	6,5%	160	9%
Poeldijk	6.500	256	4%	150 + 30 + 175	9%
Maasdijk	4.400	518	12%	0	12%
Kwintsheul	3.800	108	3%	75	5%
Ter Heijde	760	11	1,5%	0	1,5%
<b>Totaal</b>	<b>108.000</b>	<b>3.913</b>	<b>3,6%</b>	<b>3.250</b>	<b>6,7%</b>

Bron: Ontwikkelkader voor de realisatie van nieuwe locaties huisvesting arbeidsmigranten.



29.

## Verklaring van geen bedenkingen

Een verklaring van geen bedenkingen is een instemming van een ander bestuursorgaan voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Zonder de verklaring van geen bedenkingen kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning niet verlenen. De wettelijke basis voor de verklaring van geen bedenkingen is art. 2.27 Wabo. De gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen nodig is staan in paragraaf 6.2 van het Besluit omgevingsrecht.



30.

Art. 6.5 Bor

Als de omgevingsvergunning (mede) betrekking heeft op het afwijken van de planologische regels. Deze regel geldt voor de buitenplanse afwijking van een bestemmingsplan, beheersverordening of inpassingsplan.



31.

Afdeling overweegt dat het niet aan het college is om dan de aanvraag af te wijzen wegens strijd met het bestemmingsplan, want het oordeel omtrent de strijd met het bestemmingsplan is nadrukkelijk aan de raad gelaten. Daarom moet ook als het college de aanvraag zou willen afwijzen, toch eerst een verklaring van geen bedenkingen bij de raad worden gevraagd. Dit is uiteraard anders indien er (ook) andere redenen, die niets met de inhoud van de beoordeling voor de verklaring van geen bedenkingen te maken hebben, zijn op grond waarvan het college de aanvraag zou kunnen afwijzen.



32.

Het ontwerp van de beslissing omtrent de vvgb doorloopt dezelfde procedure als het ontwerpbesluit, hetgeen betekent dat ten aanzien van beide onderdelen (ontwerpbesluit en ontwerp van de vvgb) zienswijzen kunnen worden ingediend. De beoordeling en eventuele verwerking daarvan in de definitieve beslissing omtrent de verklaring geschieden door het orgaan dat bevoegd is de verklaring te geven.



33.

De verklaring van geen bedenkingen moet samen met het ontwerpbesluit ter inzage worden gelegd, zodat ook daarop zienswijzen kunnen worden ingediend.



34.

Het is het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen dat ter inzage moet worden gelegd. De raad is dus niet in één keer klaar. Eerst moet er een ontwerp worden gemaakt. Dit ontwerp gaat ter inzage zodat daarop zienswijzen kunnen worden ingediend. Vervolgens moet na verwerking van de eventueel ingediende zienswijzen de verklaring definitief worden gemaakt. Er kan dus geen definitieve verklaring bij het ontwerpbesluit worden gevoegd.



35.

Beoordeling door de raad van zienswijzen verklaring van geen bedenkingen.





36.

Een verklaring van geen bedenkingen hoeft geen inhoudelijke opmerkingen over het bouwplan te bevatten, indien duidelijk is dat de gemeenteraad kennis heeft kunnen nemen van dat plan.



37.

De verklaring van geen bedenkingen kan alleen worden afgegeven door het bestuursorgaan dat hiervoor is aangewezen. Dit bestuursorgaan kan de verklaring alleen weigeren in het belang dat door het bestuursorgaan dat de verklaring afgeeft wordt beschermd.



38.

De verklaring van geen bedenkingen wordt genoemd in de beschikking en wordt als bijlage bij de beschikking gevoegd. Hiermee wordt de verklaring van geen bedenkingen onderdeel van de omgevingsvergunning.



# 39.

## Overzicht verklaring van geen bedenkingen, bevoegd gezag en mogelijkheden aanwijzen gevallen waarin verklaring van geen bedenkingen niet nodig is

grond-slag vvgb	vereiste Wabo-activiteit	in welke gevallen vvgb	belang dat wordt beschermd	geen vvgb nodig als	wie geeft vvgb	mogelijkheden voor afzien vvgb
<a href="#">art. 6.5, lid 1 Bor</a>	afwijken regels ruimtelijke ordening ( <a href="#">art. 2.1, lid 1, onder c)</a> )	afwijken bestemmingsplan met <a href="#">art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo</a>	goede ruimtelijke ordening	n.v.t.	gemeente-raad	gemeente-raad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin vvgb niet is vereist ( <a href="#">art. 6.3, lid 3 Bor</a> )



40.

Op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht kan een bestuursorgaan van een beleidsregel afwijken, indien de gevolgen van het handelen overeenkomstig de beleidsregel vanwege bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Onder die bijzondere omstandigheden worden ingevolge de vaste rechtspraak geen omstandigheden verstaan die al in de beleidsregels zijn verdisconteerd.



41.

Het vertrouwensbeginsel



42.

Protocol procesafspraken ruimtelijke procedures: omgevingsvergunning met grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan met verklaring van geen bedenkingen 2016.

1. In het geval een aanvraag om omgevingsvergunning betreft een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist, wordt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen opgesteld door het college van burgemeester en wethouders.
2. Indien een ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage wordt gelegd doet het college hiervan een schriftelijke mededeling aan de raad.
3. In het geval van zienswijzen tegen de ruimtelijke aspecten in een ontwerpverklaring vindt naar aanleiding van de zienswijzen geen hoorzitting plaats.
4. Na de terinzagelegging van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen stelt het college de raad onder overlegging van de omgevingsvergunning en eventuele nota van beantwoording zienswijzen gemotiveerd voor de verklaring van geen bedenkingen te verlenen c.q. te weigeren.



43.

Het ontwikkelkader

Een beleidsnota is een document waarin de Raad een bepaald beleid vastlegt.





44.

Oplossing??

- College wacht met beslissing op aanvraag.
- Ontwerpbestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening stelt Raad vast.
- Afwijking in bevoegdheid College.
- College weigert de afwijking.
- Raad kan na vaststelling 1<sup>e</sup> herziening geen definitieve vvgb vaststellen.



45.

Dus

- Zienswijzen indienen tegen ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp vvgb.
- Let op termijn: 6 weken na publicatie.



46.

## Inhoud

- aanhoudingsplicht: 's avonds 15 augustus 2018 gold voorbereidingsbesluit al.
- strijdigheid met voorbereidingsbesluit en ontwerp 1<sup>e</sup> herziening waarin direct geen 2<sup>e</sup> Polenhotel mogelijk is. Wel met vrijstelling College.
- strijdigheid met het door de Raad vastgestelde Ontwikkelkader waarin de Raad het beleid heeft vastgesteld: spreiding en bij Maasdijk 0.
- vertrouwensbeginsel: Raad en College wensten geen 2<sup>e</sup> Polenhotel bij Maasdijk. Nu toch ineens.
- Overlast nader uiteenzetten van huidige huisvesting.



47.

Omgevingsvergunningsaanvraag moet nog compleet gemaakt worden: parkeren, geluid etc. Daarna vergunningverlening?  
Tijdstip onbekend.



48.

2.5.2: Ontwerp bestemmingsplan Honderdland 1<sup>e</sup> herziening  
Afwijken voor logiesfunctie arbeidsmigranten.

Het College kan afwijken van het gebruik van gronden voor logiesfunctie arbeidsmigranten:

- een bouwperceel met max 350 arbeidsmigranten
- logiesfunctie voldoet aan Ontwikkelkader
- aanduiding specifieke horeca logies Sh.log op eiland 1

College zal niet afwijken!

