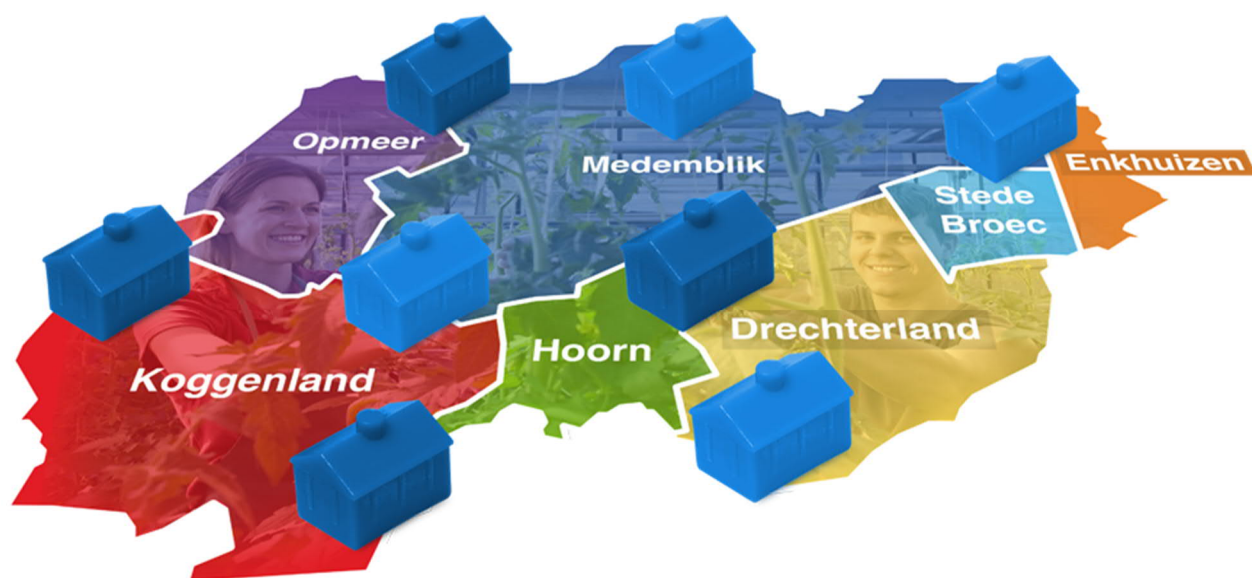


Locatieonderzoek naar middelgrote locaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers

Regio Westfriesland
Definitieve eindrapportage
20 december 2022



Sweco Nederland B.V.
Onderwerp

Handelsregister 30129769
Locatieonderzoek huisvesting
buitenlandse werknemers regio
Westfriesland

Projectnummer

51008760

Versie

Definitieve eindrapportage

Klant

Regio Westfriesland

Datum

20-12-2022

Auteur

Peter Bergmans/Max Visser

Document referentie

NL22-648800269-38591

Gecontroleerd door

Bavius de Vries



Vrijgegeven door

Bavius de Vries



Inhoudsopgave

Samenvatting	4
1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Doel van het locatieonderzoek	7
1.3 Fasen in het onderzoek	8
2 Uitvoering onderzoek	10
2.1 Fase 1: Oriëntatie	10
2.2 Fase 2: Afwegingscriteria en potentiële locaties	12
2.3 Fase 3: Voorkeurszoekgebieden	18
3 Vervolg	20

Bijlage 1 Besprekingsverslag stakeholdergesprekken
Bijlage 2 Presentatie resultaten enquête
Bijlage 3 Trade-off matrix groslijst potentiële locaties
Bijlage 4 Factsheets voorkeurszoekgebieden

Samenvatting

Buitenlandse werknemers zijn belangrijk voor de economie van de regio Westfriesland. Veel bedrijven zijn afhankelijk van de inzet van buitenlandse werknemers. Er is een tekort aan huisvesting en uit onderzoek blijkt dat de vraag van bedrijven naar buitenlandse werknemers verder toeneemt. Daarom zijn de komende jaren minimaal 3.000 logiesplekken nodig om buitenlandse werknemers in de regio te kunnen huisvesten. De zeven Westfriesse gemeenten werken samen om te voorzien in huisvesting voor deze doelgroep. Daartoe is onder meer dit locatieonderzoek uitgevoerd naar geschikte locaties voor middelgrote huisvestingslocaties.

In het onderzoek zijn drie fasen doorlopen:

Fase 1 – Oriëntatie

Er is een verkennende analyse uitgevoerd naar vraag en aanbod van huisvesting in de regio Westfriesland. Tijdens bijeenkomsten met belanghebbenden, zoals dorps- en wijkraden, bedrijven, huisvesters en ondernemersorganisaties, zijn mogelijke relevante criteria in de zoektocht naar kansrijke locaties verkend.

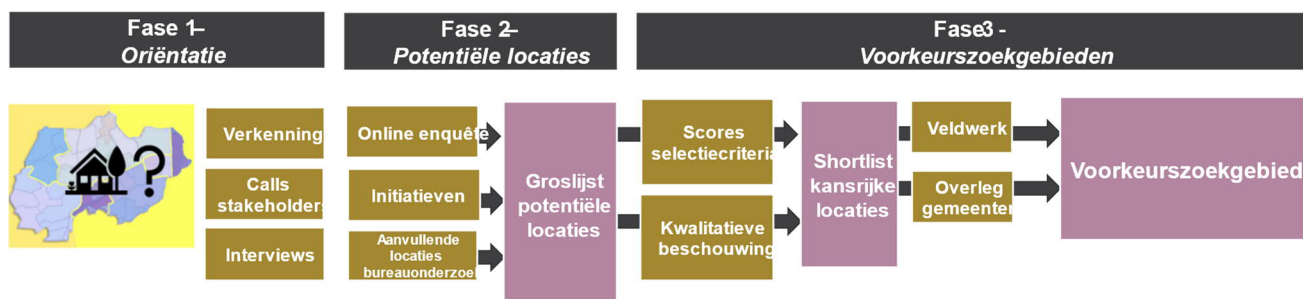
Fase 2 – Afwegingscriteria en potentiële locaties

Er is een online enquête uitgevoerd, waarin ruim 500 inwoners, bedrijven en ondernemers hebben aangegeven hoe zij tegen het huisvestingsvraagstuk aankijken. Zij hebben tevens voorstellen kunnen inbrengen voor geschikte plekken in de regio voor middelgrote huisvestingslocaties. Mede op basis van de resultaten van de verkenning, bijeenkomsten in Fase 1 en de enquête zijn locatiecriteria opgesteld. Aangevuld met bekende en gemelde initiatieven en bureau-onderzoek is een groslijst met 56 potentiële locaties opgesteld. Op basis van de resultaten van fase 1 en de enquête van fase 2 zijn afwegingscriteria opgesteld, voor een globale beoordeling van de kansrijkheid.

Fase 3 – Voorkeurszoekgebieden

Aan de hand van de scores op de afwegingscriteria en een kwalitatieve beschouwing is een shortlist met kansrijke locaties samengesteld. Van daaruit zijn op basis van overleg met gemeenten en veldwerk 19 voorkeurszoekgebieden bepaald.

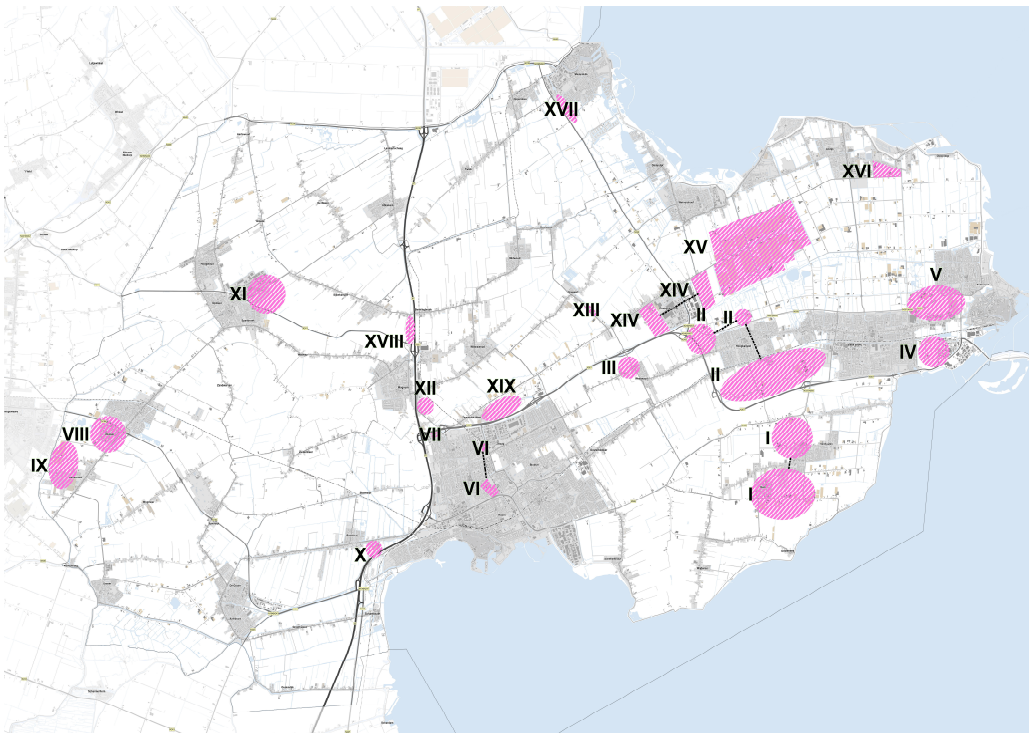
Onderstaand figuur geeft de onderzoekstappen weer.



Figuur - Schematisch overzicht van de verschillende stappen en resultaten van het onderzoek.

De voorkeurszoekgebieden zijn zo bepaald dat zij zijn gelegen nabij werklocaties en voorzieningen, aansluiten op bestaande bebouwing, goed bereikbaar zijn en gelegen zijn buiten waardevolle natuurgebieden en landschappen. Uiteraard sluiten zij ook zoveel mogelijk aan op frequent aangegeven voorkeurslocaties die uit de online enquête naar voren zijn gekomen. In het kaartbeeld zijn de negentien voorkeurszoekgebieden aangegeven. Dit zijn de gebieden waar de zeven Westfriese gemeenten de realisatie van een middelgrote huisvestingslocatie (voor minstens 100 logiesplekken) mogelijk en kansrijk achten.

Kaart - Voorkeurszoekgebieden



Voor elk van de voorkeurszoekgebieden is een factsheet opgesteld, die inzicht geeft in een globale afbakening van het voorkeurszoekgebied, de scores op de locatiecriteria, evenals aandachtspunten en randvoorwaarden.

Met de realisatie van middelgrote huisvestingslocaties in de 19 voorkeurszoekgebieden kan het tekort van 3.000 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers in de regio Westfriesland worden opgelost¹. De gemeenten verkennen nog welke vorm het vervolgproces voor elk van de voorkeurszoekgebieden krijgt. Deze worden afgestemd op de specifieke uitgangssituatie van het gebied. Uiteraard geldt voor alle gebieden dat een zorgvuldig participatieproces met (lokale) stakeholders doorlopen dient te worden. Ook vanuit de toekomstige Omgevingswet is dat noodzakelijk.

Initiatieven buiten de voorkeurszoekgebieden kunnen mogelijk nog steeds tot ontwikkeling komen. Nieuwe inzichten kunnen tevens resulteren in andere afwegingen. De zeven gemeenten en provincie leggen echter de focus op de 19 voorkeurszoekgebieden. Het staat initiatiefnemers vrij om huisvesting op locaties buiten de voorkeurszoekgebieden tot ontwikkeling te brengen, uiteraard voor zover dit past binnen de ruimtelijke en planologische kaders van gemeenten en provincie en met inachtneming van een zorgvuldig participatieproces.

¹ Gelet op de verwachte verder toename van de vraag naar buitenlandse werknemers (op basis van het onderzoeksrapport van Decisio van 6 mei 2022) zal het nodig zijn om in de toekomst nog meer locaties te realiseren.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Buitenlandse werknemers zijn van groot belang voor de economie van Westfriesland. Verwacht wordt dat dit belang de komende jaren alleen nog maar verder gaat groeien. Om een goede concurrentiepositie op de internationale markt voor buitenlandse werknemers te behouden, is het van belang dat de regio goede huisvesting aan kan bieden voor deze arbeidskrachten.

Maar onderzoek wijst uit dat er een groot tekort is aan goede huisvesting voor buitenlandse werknemers in Westfriesland. Veel buitenlandse werknemers wonen nu op plekken die daarvoor niet geschikt, niet veilig of niet bestemd zijn. Dit kan ook lokaal tot overlast leiden voor de omgeving.

De komende jaren is voor minimaal 3.000 buitenlandse werknemers extra huisvesting nodig. Deze huisvesting kan op verschillende manieren geregeld worden: op de reguliere woningmarkt, via kleinschalige logieslocaties bij de (agrarische) bedrijven en op meer grootschalige locaties. Uit ervaring blijkt dat kleinschalige locaties alleen onvoldoende capaciteit genereren om de grote vraag te huisvesten. Het is noodzakelijk om naast de kleinschalige locaties ook middelgrote locaties tot ontwikkeling te brengen.

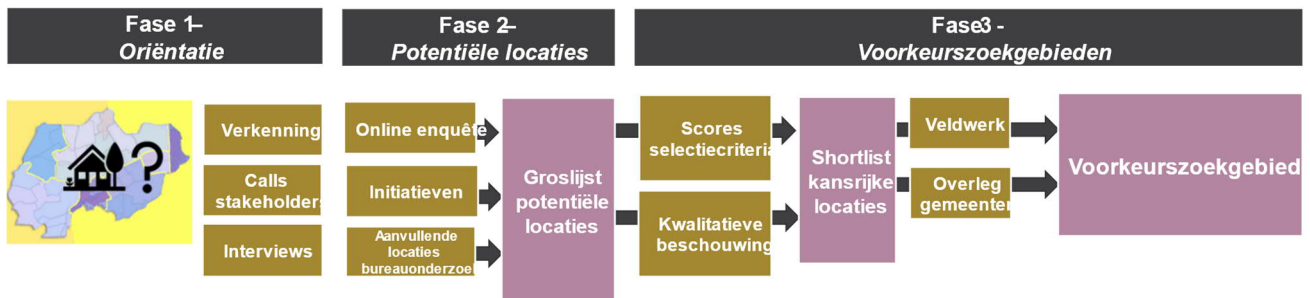
1.2 Doel van het locatieonderzoek

Het doel van het locatie-onderzoek is het zoeken van 10 tot 20 geschikte gebieden in Westfriesland waar middelgrote locaties (vanaf 100 logiesplekken) gerealiseerd kunnen worden voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. Het locatie-onderzoek wordt uitgevoerd in samenspraak met betrokken stakeholders.

Het beoogde resultaat is een kaartbeeld met 10 tot 20 geschikte locaties waar in totaal huisvesting van 3.000 buitenlandse werknemers kan plaatsvinden. Factsheets geven per locatie inzicht in de kansrijkheid van de locatie.

1.3 Fasen in het onderzoek

Het locatie-onderzoek is uitgevoerd in drie fasen. Figuur 1 geeft een schematisch overzicht van de verschillende stappen en resultaten van het onderzoek.



Figuur 1 - Schematisch overzicht van de verschillende stappen en resultaten van het onderzoek.

Fase 1: Oriëntatie

In de eerste fase van het onderzoek is een verkenning uitgevoerd naar de omvang van het vraagstuk. Onderzoeken van Decisio naar de aantallen werkzame en woonachtige buitenlandse werknemers liggen daaraan ten grondslag. Daarnaast hebben in deze fase drie online groepsgesprekken plaatsgevonden met georganiseerde stakeholders (dorpsraden, ondernemersverenigingen en belangenorganisaties). Tevens hebben interviews plaatsgevonden met vertegenwoordigers van buitenlandse werknemers.

Fase 2: Afwegingscriteria & potentiële locaties

Op basis van de resultaten van fase 1 is een online enquête opgesteld. Naast algemene vragen over huisvesting van buitenlandse werknemers is daarin gevraagd naar voorstellen voor specifieke locaties voor huisvesting. Bewoners en bedrijven konden deze vragenlijst invullen. Tevens konden initiatiefnemers voorstellen voor locaties aandragen. Op deze wijze is een groslijst met potentiële huisvestingslocaties opgesteld. Aanvullend is door de onderzoekers een beperkt aantal potentiële locaties toegevoegd aan de groslijst. Dit is bijvoorbeeld gedaan in gebieden waar weinig locaties zijn aangedragen. Op basis van de resultaten van fase 1 en de enquête van fase 2 zijn afwegingscriteria opgesteld, voor een globale beoordeling van de kansrijkheid van locaties.

Fase 3: Voorkeurszoekgebieden

De afwegingscriteria zijn gebruikt om een eerste globale afweging in geschiktheid en wenselijkheid van potentiële huisvestingslocaties te beoordelen. Deze locaties zijn verder geanalyseerd op ontwikkelingsmogelijkheden. Op basis hiervan is een voorlopige shortlist van kansrijke locaties voor huisvesting van buitenlandse werknemers opgesteld. Van daaruit zijn op basis van overleg met gemeenten en veldwerk voorkeurszoekgebieden bepaald. Dit zijn de gebieden waar het kansrijk en noodzakelijk wordt geacht dat middelgrote huisvestingslocaties tot ontwikkeling komen.

Overleg en afstemming

Het onderzoek is begeleid vanuit een regionale ambtelijke werkgroep, waarin de regio, de zeven Westfriese gemeenten, provincie Noord-Holland en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord vertegenwoordigd zijn. Iedere fase van het onderzoek is afgerond met een terugkoppeling aan de stuurgroep en een overleg met de zeven wethouders van de Westfriese gemeenten. Daarin is steeds een besluit genomen over de afronding van een fase en de vervolgstappen van het onderzoek.

2 Uitvoering onderzoek

2.1 Fase 1: Oriëntatie

Vraag en aanbod huisvesting buitenlandse werknemers

Onderzoeksbureau Decisio² heeft een inventarisatie uitgevoerd naar buitenlandse werknemers in Westfriesland. Daaruit volgt dat in 2019 in totaal 8.180 buitenlandse werknemers werkzaam waren in de regio. In 2020 was dit aantal 7.525, als gevolg van de coronapandemie (zie Figuur 2). De aantallen namen in de periode 2010-2019 jaarlijks toe met gemiddeld 0,9%. Decisio verwacht dat de groei van het aantal buitenlandse werknemers in de regio Westfriesland toeneemt tot 2030, met jaarlijks tussen de 3,8% en 6,0%. Op basis van prognoses voor het aantal banen en de beroepsbevolking berekende Decisio dat het aantal werkzame buitenlandse werknemers in de regio in 2030 tussen de 11.000 en 12.500 zal bedragen.



Figuur 2 - Ontwikkeling van het aantal werkzame buitenlandse werknemers in de regio Westfriesland in de periode 2010-2019. Bron: Decisio, 2022, via CBS Microdata.

Gemeente	Aantal 2010	Aantal 2019	Aantal 2020	Ontwikkeling 2010-2019	Ontwikkeling 2019-2020
Hoorn	640	1.380	1.345	9%	-3%
Medemblik	350	1.050	1.060	13%	1%
Stede Broec	190	465	510	11%	10%
Enkhuizen	180	420	440	10%	5%
Drechterland	120	355	365	13%	3%
Opmeer	50	270	330	21%	22%
Koggenland	110	180	185	6%	3%
Westfriesland	1.640	4.120	2.480	11%	3%

Figuur 3 - Aantallen en ontwikkeling van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn in de regio Westfriesland. Bron: Decisio, 2022, via CBS Microdata.

² Decisio (2022, 6 juli). Actualisatie onderzoek arbeidsmigranten Noord-Holland Noord.

De buitenlandse werknemers die werkzaam zijn in Westfriesland komen voornamelijk uit Polen. Dit geldt voor circa 70% van de buitenlandse werknemers werkzaam in de regio. De verwachting is dat de komende jaren steeds meer een verschuiving plaatsvindt richting andere herkomstlanden, waaronder voornamelijk Roemenië. De belangrijkste sector waar buitenlandse werknemers in de regio werken is de landbouw en visserij. Dit aandeel is aanzienlijk groter dan het gemiddelde van Nederland. Van de buitenlandse werknemers in de regio werkt 25% via een uitzendbureau, met name in de logistiek, tuinbouw, voedingsindustrie, metaalindustrie, landbouw en transport. Daarnaast vormen ook de groot- en detailhandel belangrijke werksectoren voor buitenlandse werknemers in de regio Westfriesland. Jaarlijks is er in juli een 'zomerpiek' van het aantal werkzame buitenlandse werknemers in de regio.

Het aantal (geregistreerd) woonachtige buitenlandse werknemers in Westfriesland was 4.120 in 2019². Ondanks de coronapandemie groeide dit aantal in 2020 door naar 4.235. Mogelijk gaat het in werkelijkheid om aanzienlijk meer buitenlandse werknemers die in de regio gehuisvest zijn, omdat niet alle buitenlandse werknemers geregistreerd zijn bij de gemeente en daarmee niet in de CBS Microdata zijn opgenomen. Van de buitenlandse werknemers die werkzaam zijn in de regio Westfriesland woont ook 60% binnen de regio. Er zijn belangrijke pendelrelaties tussen de regio en de gemeenten Dijk en Waard, Purmerend en Hollands Kroon. De verblijfsduur varieert van sector tot sector, en kan uiteenlopen van enkele weken tot meer dan een jaar. In Westfriesland verblijft meer dan de helft van buitenlandse werknemers korter dan een jaar in de regio.

In de gemeenten Hoorn en Medemblik zijn binnen de regio de meeste buitenlandse werknemers gehuisvest (zie Figuur 3), met respectievelijk circa 33% en 25% van het aantal buitenlandse werknemers die in de regio wonen. In de gemeente Opmeer is het absolute aantal buitenlandse werknemers het laagst, maar is de jaarlijkse relatieve groei in de periode 2010-2019 juist het hoogst geweest van alle gemeenten in de regio.

Gelet op het huidige aantal buitenlandse werknemers dat in de regio werkzaam is en de verwachte toename de komende jaren, is er sprake van een tekort aan logiesplekken. Dit tekort aan huisvesting loopt naar verwachting de komende jaren verder op.

Stakeholdergesprekken

Er zijn drie bijeenkomsten georganiseerd voor diverse (vertegenwoordigers) van belanghebbende partijen, waaronder dorps- en wijkraden, bedrijven, huisvesters en ondernemersorganisaties. Voor de bijeenkomsten zijn, in samenspraak met de zeven betrokken gemeenten, ruim zestig bewoners- en bedrijvenorganisaties uit de regio uitgenodigd. Tijdens de bijeenkomsten zijn zij geïnformeerd over de achtergrond van de opgave. Op basis van een aantal stellingen is gediscussieerd over mogelijke relevante criteria in de zoektocht naar kansrijke locaties. In Bijlage 1 is een besprekingsverslag opgenomen van de stakeholdergesprekken.

De stakeholders onderschreven de urgentie van het huisvestingsvraagstuk. Zij pleitten voor versnelling in de huisvestingsopgave. De aanpak van het onderzoek, de bijeenkomsten en de participatie werden gewaardeerd.

Tijdens de bijeenkomsten is naar voren gekomen dat naast criteria voor geschikte locaties ook de invulling en uitwerking van het plan belangrijk is en aan kwaliteitscriteria moet voldoen. Er werd tevens gepleit voor maatwerkoplossingen.

Het vraagstuk is volgens de betrokken stakeholders niet alleen als een ruimtelijk vraagstuk te beschouwen, maar kent ook een sociaal-maatschappelijke opgave. Daarbij willen dorps- en wijkraden ook inzetten op long-stay, voor permanente vestiging. Dit zorgt voor integratie, het behoud van voorzieningen in kernen en draagt bij aan de leefbaarheid van de kernen. Toezicht en handhaving vormen volgens deelnemers belangrijke randvoorwaarden voor middelgrote en/of grootschalige huisvestingslocaties.

Er is daarnaast aandacht gevraagd voor een strategie met meerdere 'sporen': verruiming van de maximumaantallen voor huisvestingslocaties bij agrarische bedrijven, met aanvullend middelgrote locaties bij kernen en/of grootschaligere locaties op strategische locaties. Aangegeven is dat in zekere mate de koppeling gelegd moet worden met werklocaties van buitenlandse werknemers. Dit geldt voor de agrarische sector, maar ook voor bedrijventerreinen.

2.2 Fase 2: Afwegingscriteria en potentiële locaties

Online enquête

Van 5 mei tot en met 6 juni 2022 konden inwoners, ondernemers, werkgevers en andere belangstellenden een online enquête invullen, via de online enquêtetool Maptionnaire. De enquête bevatte stellingen en vragen over de noodzaak en urgentie van het huisvestingsvraagstuk, mogelijke oplossingsrichtingen en algemene vragen over de ligging en inrichting van huisvestingslocaties. De respondenten werden tevens gevraagd om specifieke locaties op een kaartbeeld aan te wijzen die zij geschikt vonden voor huisvestingslocaties in de regio Westfriesland: achtereenvolgens nabij hun woonplaats, elders in de regio, en tot slot locaties voor echt grootschalige huisvestingslocaties (bijvoorbeeld 1.000 of meer logiesplekken). In het kaartbeeld werd aangegeven waar in de huidige situatie sprake is van concentratie van werklocaties met veel buitenlandse werknemers. Deze informatie is aangedragen door de ambtelijke werkgroep. Tot slot werd respondenten gevraagd naar aandachtspunten, risico's en overige opmerkingen die zij in het onderzoek wilden meegeven.

Via verschillende kanalen is de vragenlijst verspreid: de bewonersorganisaties, regionale en gemeentelijke website en social media, en persberichten. Ruim 500 respondenten hebben de vragenlijst ingevuld. Hiervan gaf 80% van de respondenten aan als bewoner betrokken te zijn en 16,5% zakelijk betrokken te zijn bij het vraagstuk. De resultaten van de enquête zijn opgenomen in Bijlage 2.

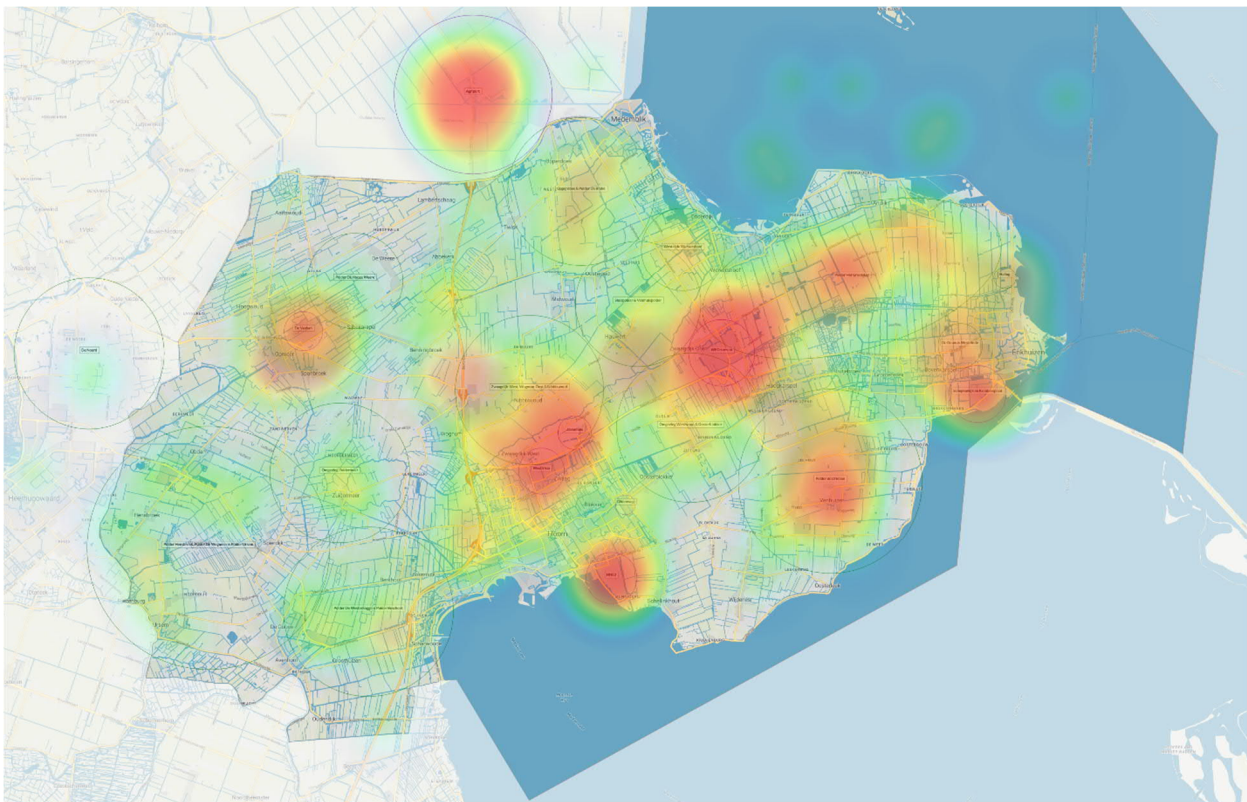
Een belangrijke bevinding uit het onderzoek is dat respondenten zich in beperkte mate bewust zijn van het belang van buitenlandse medewerkers voor de economie en de behoefte voor huisvesting: ongeveer een derde ziet dit belang niet. Een ruime meerderheid van de respondenten vindt dat iedere regio in de eigen vraag naar huisvesting dient te voorzien. Ook is een ruime meerderheid van mening dat het belangrijk is om buitenlandse werknemers in de buurt van hun werk te huisvesten. Voor huisvesting gaat de voorkeur van respondenten uit naar kleinschalige locaties of een combinatie van kleinschalig en grootschaliger.

Voor echt grote locaties, met meer dan 1.000 bedden, is weinig draagvlak. Voor locaties tussen 300 en 1.000 bedden is het draagvlak ook beperkt.

Een meerderheid van de respondenten vindt locaties bij bedrijventerreinen (aan de randen van bedrijventerreinen), op bedrijventerreinen en in leegstaande gebouwen (ook agrarisch) in principe geschikt. Ten aanzien van de ligging van huisvestingslocaties wordt nabijheid van de werklocaties, bij voorkeur op fietsafstand, van groot belang gevonden. Toezicht en een aanspreekpunt op een huisvestingslocatie zijn voor de respondenten essentieel. Daarnaast vinden zij de aanwezigheid van voorzieningen (winkel, sport, ontspanning) van belang, evenals de landschappelijke inpassing van een locatie. Ook vindt de meerderheid het aanmoedigen van integratie met omwonenden belangrijk. Mogelijke overlast, massaliteit, gebrek aan integratie, onveiligheid en criminaliteit worden als grootste bedreigingen en potentiële nadelen van middelgrote huisvestingslocaties benoemd.

De respondenten hebben suggesties gegeven voor mogelijk geschikte locaties voor middelgrote huisvestingslocaties. Op Kaart 1 is aangegeven in welke zones dat voornamelijk is gedaan.

Kaart 1 - Concentratiezones van voorgestelde locaties voor middelgrote huisvestingslocaties.



Er zijn door respondenten ook locaties in en rondom de eigen woonplaats aangewezen, en niet enkel elders in de regio. Dit duidt erop dat, ondanks het hoge NIMBY-gehalte van het vraagstuk, respondenten ook in de nabijheid van de eigen woonplaats locaties hebben voorgesteld.

Afwegingscriteria

Om de kansrijkheid van de potentiële locaties te beoordelen, zijn verschillende afwegingscriteria opgesteld in de vorm van een afwegingsmatrix ('trade-off matrix'). Deze locatiecriteria voor middelgrote huisvestingsconcepten zijn opgesteld in samenspraak met de ambtelijke werkgroep en stuurgroep. De locatiecriteria vormen een maatstaf voor de wenselijkheid en verwachte haalbaarheid van de voorgestelde locaties. De resultaten van de stakeholdergesprekken in Fase 1 en de online enquête in Fase 2 hebben in belangrijke mate meegewogen bij de bepaling van de criteria en de weging per criterium. Dit geldt ook voor het provinciaal omgevingsbeleid.

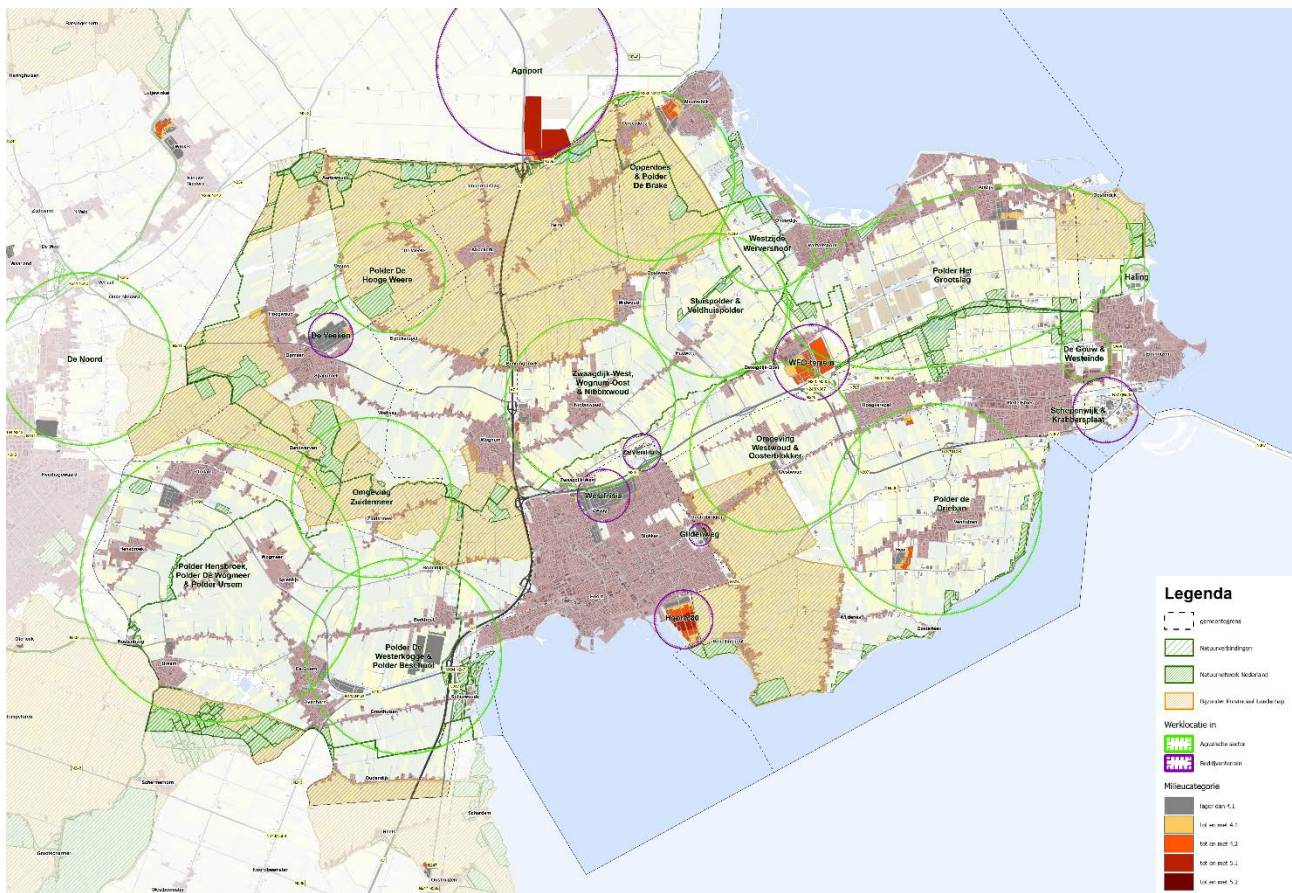
Huisvestingslocaties voor buitenlandse werknemers zijn vormen van nieuwe verstedelijking (toevoegen van bebouwing). Het provinciale omgevingsbeleid bij nieuwe verstedelijking is gericht op het aansluiten bij bestaand stedelijk gebied, op goed bereikbare locaties, buiten kwetsbaar landschap en natuurgebieden. Daarnaast is het provinciale beleidsuitgangspunt dat logiesaccommodaties in principe niet op bestaande bedrijventerreinen mogen worden ontwikkeld, voor zover er alternatieve locaties in de omgeving beschikbaar zijn.

In totaal zijn 7 afwegingscriteria opgesteld:

- Ligging ten opzichte van Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) en Natuurnetwerk Nederland (NNN).
- Ligging ten opzichte van woongebieden en bedrijventerreinen.
- Ligging ten opzichte van voorkeurslocatie uit de online enquête ('hittegebieden').
- Ligging ten opzichte van clusters van werklocaties.
- Ligging ten opzichte van supermarkt en winkels.
- Bereikbaarheid (ligging ten opzichte van A- en N-wegen).
- Beschikbaar van grond.

Op Kaart 2 zijn Bijzonder Provinciaal Landschap, Natuurnetwerk Nederland, bedrijventerreinen (onderverdeeld naar milieucategorieën) en de A- en N-wegen in het onderzoeksgebied gevisualiseerd.

Kaart 2 – Overzichtskaart regio Westfriesland met BPL, NNN, bedrijventerreinen en werklocaties.



De mogelijke scores per afwegingscriterium zijn weergegeven in Tabel 1 en in Bijlage 3. De maximumscore die een potentiële locatie kan behalen is 30.

Tabel 1 Locatiecriteria kansrijkheid middelgrote huisvestingsconcepten

Locatiecriteria kansrijkheid middelgrote huisvestingsconcepten														
Weging		Ligging t.o.v. BPL / NNN		Ligging t.o.v. woongebieden en		Ligging t.o.v. voorkeurslocaties		Ligging t.o.v. cluster van werklocaties		Ligging t.o.v. supermarkt / winkels		Bereikbaarheid		Beschikbaarheid grond
Lage score	0	Binnen NNN	0	Op afstand van woongebieden en bedrijventerreinen, of op niet-geschikte bedrijventerreinen (milieucategorie 4 en hoger)	0	Buiten de hittegebieden	0	Buiten een kleinschalig cluster van werklocaties (=groene cirkels) of op een afstand groter dan 1,5 km van een grootschalig cluster van werklocaties (paarse cirkels)	0	Gelegen op meer dan 3 km afstand van supermarkt/winkels	0	Op meer dan 3 km afstand van oprit A- of N-wegen	0	Geen initiatief bekend, geen publieke gronden die in aanmerking kunnen komen
	1	Binnen BPL, buiten NNN	1	Op bedrijventerreinen met milieucategorie 3 of lager	1	In kleine hittegebieden	1	Binnen een kleinschalig cluster van werklocaties (=groene cirkels)	1	Binnen 1,5 tot 3 km afstand van een supermarkt	1	Binnen 0,5 tot 3 km afstand van oprit A- of N-wegen	1	Geen initiatief bekend, wel publieke gronden die in aanmerking kunnen komen
	2	Binnen BPL, aan de randen van BPL	2	Aan de rand van bedrijventerreinen	2	Aan de randen van grote hittegebieden	2	Gelegen op minder dan 1,5 km afstand van een grootschalig cluster van werklocaties (=paarse cirkels)	2	Binnen 1,5 km afstand van een supermarkt	2	Binnen 0,5 km van oprit A- of N-wegen	2	Initiatief(nemer) die beperkt grond heeft of kan verwerven
Hoge score	10	Buiten BPL, buiten NNN	3	Aan de rand van woongebieden	3	In de kern van grote hittegebieden	5	Gelegen binnen een grootschalig cluster van werklocaties (=paarse cirkel)	3	Binnen 1,5 km afstand van een cluster van winkelveorzieningen (incl. supermarkt)	3	Binnen 0,5 km van oprit A- of N-wegen én binnen 0,5 km van bushalte	3	Initiatief(nemer) die voldoende grond heeft of kan verwerven
Opmerking				Bedrijventerrein kan ook een initiatief bij een bedrijf zijn.				Afstand auto		Afstand fiets		Afstand auto (voor bushaltes te voet)		

Groslijst potentiële locaties

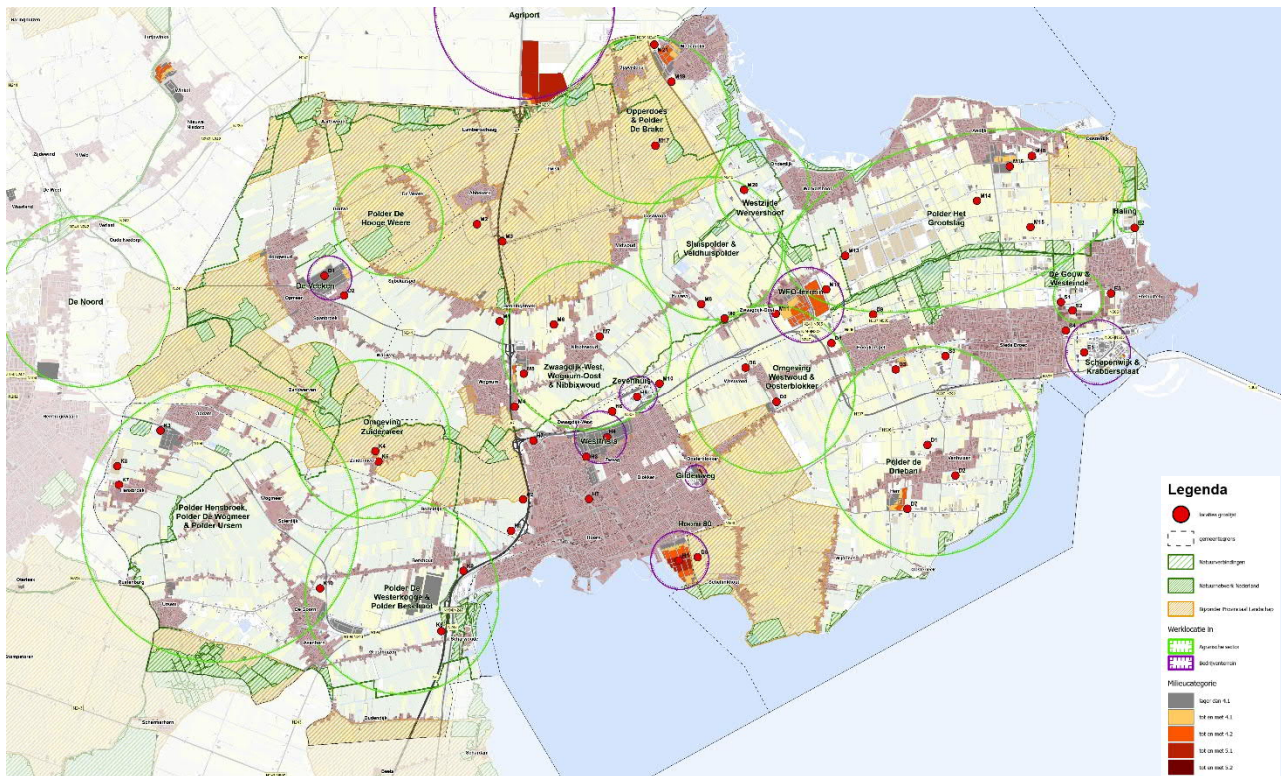
De volgende stappen zijn doorlopen om vanuit de onderzoeksresultaten tot een groslijst van potentiële locaties te komen:

- 1) **Initiatieven:** bij de zeven Westfriese gemeenten en de provincie Noord-Holland zijn bekende initiatieven voor middelgrote huisvestingslocaties in de groslijst opgenomen. Hieraan zijn vervolgens nieuwe initiatieven toegevoegd, van initiatiefnemers die zich tijdens Fase 1 en 2 bij de gemeenten, de regio Westfriesland of Sweco hebben gemeld. Daarnaast is ook een eerste inventarisatie gemaakt van locaties die in de online enquête zijn aangemerkt door respondenten, voor zover uit de opmerkingen opgemaakt kon worden dat het ging om concrete initiatieven en/of contactgegevens van de initiatiefnemer werden vermeld. Dergelijke concrete initiatieven zijn opgenomen in de groslijst (deze worden met een 'I' aangeduid). In totaal telt de groslijst zeven initiatieven.
- 2) **Online enquête:** in de kaartresultaten van de online enquête is per (woon)kern geïnventariseerd waar er duidelijke en specifieke clusters zijn ontstaan van locaties die door respondenten zijn aangegeven. Daarbij is in het bijzonder gekeken naar de gemaakte opmerkingen en argumentatie van de respondenten ten aanzien van de geschiktheid van een aangewezen locatie of zoekgebied. In gebieden of bij (woon)kernen waar relatief weinig locaties zijn aangewezen in de online enquête, is onderzocht of hier desondanks wel interessante locaties tussen zaten. Geschikte locaties die uit deze verkenning naar voren kwamen, zijn vervolgens opgenomen in de groslijst (deze worden met een 'E' aangeduid). In totaal telt de groslijst 51 locaties die direct voortkomen uit de enquête. Deze kunnen ook samenvallen met initiatieven.

- 3) **Aanvullende locaties bureau-onderzoek:** later zijn in een retrospectieve analyse op basis van bureau-onderzoek nog enkele locaties aan de groslijst toegevoegd. Reden hiervoor is dat er in een gebied of bij een bepaalde (woon)kern relatief weinig locaties waren opgenomen op basis van de initiatieven en enquête. Deze analyse is uitgevoerd door op basis van de criteria op zoek te gaan naar locaties die zeer geschikt lijken te zijn. Deze aanvullende locaties worden met een 'R' aangeduid. In totaal zijn 4 locaties toegevoegd aan de groslijst

Met het doorlopen van stap 1 tot en met 3 is een groslijst samengesteld van 56 potentiële locaties voor huisvesting van buitenlandse werknemers. De totale groslijst met potentiële locaties en de bijbehorende scores op de afwegingscriteria is opgenomen in Bijlage 2. Kaart 3 geeft een overzicht van de regionale spreiding van de potentiële locaties. Spreiding is van belang om huisvesting in de directe nabijheid van de grootste werkclusters te kunnen realiseren, en daarmee het woon-werkverkeer te kunnen minimaliseren.

Kaart 3 – Spreiding potentiële locaties groslijst (rode stippen).



2.3 Fase 3: Voorkeurszoekgebieden

Shortlist kansrijke locaties

De afwegingscriteria die in Fase 2 zijn opgesteld, zijn gebruikt om tot een eerste globale selectie te komen van kansrijke locaties op basis van de groslijst. De criteria zijn niet toegepast om tot een finale beoordeling te komen van geschikte en ongeschikte locaties. Locaties die lager scoren op de criteria kunnen toch zijn opgenomen als voorkeurszoekgebied, bijvoorbeeld wanneer geen alternatieven voorhanden zijn. Alleen locaties die extreem laag scoren op de criteria zijn niet meegenomen in de verdere analyse.

Vervolgens is op basis van een kwalitatieve beschouwing een afweging gemaakt voor de shortlist, met daar een selectie van de meest kansrijke locaties. In de kwalitatieve beschouwing is rekening gehouden met ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen. Daarnaast is de regionale spreiding in ogenschouw genomen bij het opstellen van de shortlist met kansrijke locaties, evenals de bestaande vraag en aanbod van huisvesting voor buitenlandse werknemers. Op basis hiervan is een shortlist samengesteld met een selectie van de meest kansrijke locaties uit de groslijst.

Voorkeurszoekgebieden

De shortlist met mogelijke kansrijke locaties is voorgelegd aan de ambtelijke werkgroep, waarbij de zeven betrokken gemeenten en de provincie milieuplanologische belemmeringen en ruimteclaims voor andere functies (zoals toekomstige woonwijken, zonneweides etc.) hebben doorgegeven. Op basis hiervan zijn bij enkele locaties inhoudelijke belemmeringen gesignaleerd, waardoor locaties als niet-kansrijk zijn aangemerkt en zijn afgevallen.

De kansrijke locaties zijn vervolgens nader beschouwd in een veldwerkronde, waarbij tijdens een gebiedsbezoek is gekeken naar onder meer aansluiting op bestaande (woon)kernen en werklocaties, de mogelijkheden om een goed woon- en leefklimaat te kunnen borgen, landschappelijke en stedenbouwkundige inpassingsmogelijkheden, evenals bereikbaarheid en de ontsluitingsmogelijkheden. Op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid en het gebiedsbezoek zijn belangrijke aandachtspunten en randvoorwaarden geformuleerd bij de kansrijke locaties op de shortlist.

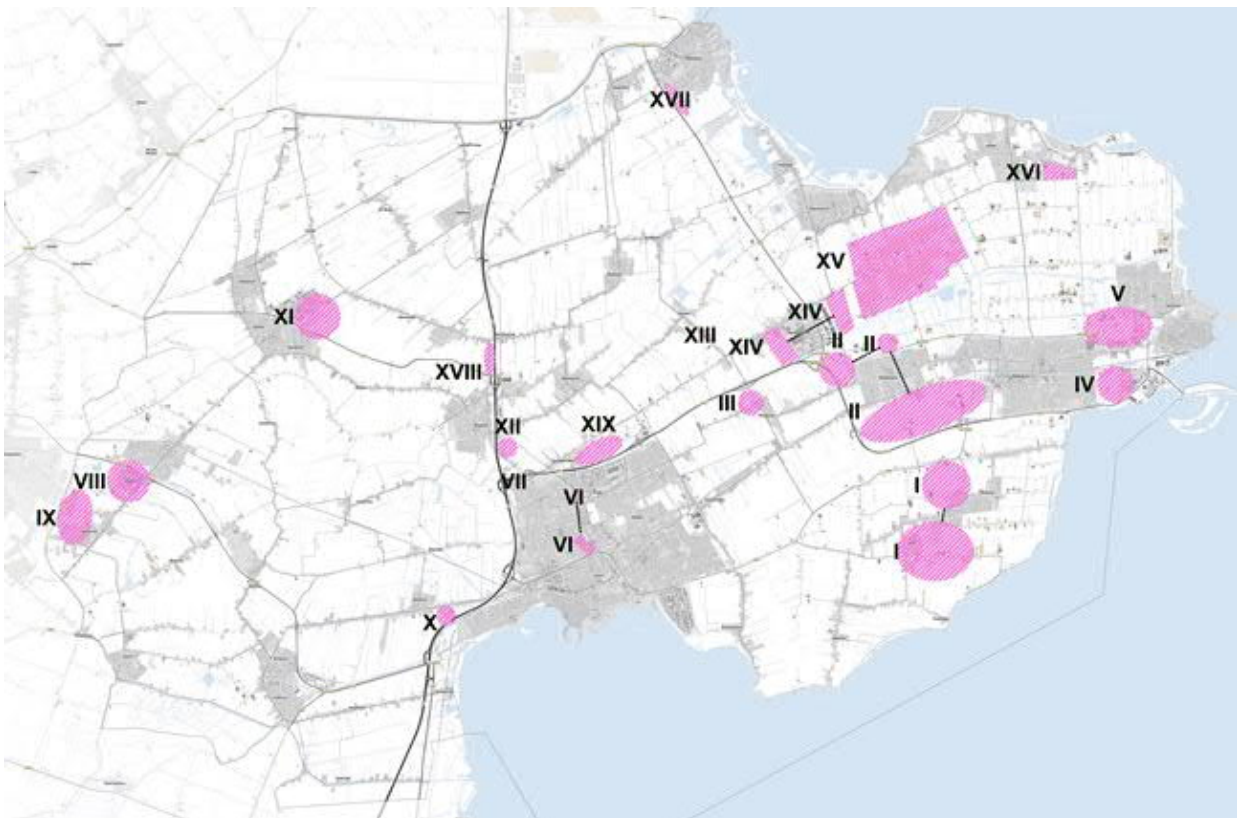
Op basis van het overleg met de ambtelijke werkgroep en de bevindingen van het veldwerk is een overzicht opgesteld van 19 voorkeurszoekgebieden. Dit overzicht is weergegeven in Tabel 2, waarbij de verschillende voorkeurszoekgebieden met Romeinse cijfers zijn aangeduid. Binnen deze voorkeurszoekgebieden wordt de realisatie van een huisvestingslocatie (met minimaal 100 logiesplekken) kansrijk en noodzakelijk geacht door de zeven Westfriese gemeenten en de provincie Noord-Holland. Met de voorkeurszoekgebieden wordt invulling gegeven aan de wens om de locaties regionaal te spreiden en op lokaal niveau vraag en aanbod af te stemmen. De voorkeurszoekgebieden zijn ingetekend op Kaart 4.

De voorkeurszoekgebieden zijn nader uitgewerkt in factsheets (Bijlage 4). Elke factsheet omvat een omschrijving en globale afbakening van een voorkeurszoekgebied, de scores op de criteria, aandachtspunten en randvoorwaarden.

Tabel 2 – Voorkeurszoekgebieden.

Voorkeurszoekgebieden				
Voorkeurs- zoekgebied	Voorkeurszoekgebied	Locaties groslijst	Gemeente(n)	Kern(en)
I	Venhuizen/Hem	D1, D7	Drechterland	Venhuizen, Hem
II	Hoogkarspel/Lutjebroek	D3, D4, D9, S3	Drechterland, Stede Broec	Hoogkarspel, Lutjebroek
III	Westwoud	D6	Drechterland	Westwoud
IV	Schepenwijk	E1	Enkhuizen, Stede Broec	Enkhuizen, Bovenkarspel
V	De Gouw & Westeinde	E3, S1, S2	Enkhuizen, Stede Broec	Enkhuizen, Bovenkarspel
VI	Hoorn/Zwaag	H2, H3	Hoorn	Hoorn, Zwaag
VII	Zwaag (westzijde)	H7	Hoorn	Zwaag
VIII	Obdam	K3	Koggenland	Obdam
IX	Hensbroek	K7, K8	Koggenland	Hensbroek
X	Oosteinde (Berkhout)	K9	Koggenland	Berkhout
XI	De Veken	O2	Opmeer	Opmeer
XII	Wognum	M4	Medemblik	Wognum, Nibbixwoud
XIII	Hauwert	M8	Medemblik	Hauwert, Zwaagdijk-Oost
XIV	WFO	M11, M12	Medemblik	Zwaagdijk-Oost, Wervershoof
XV	Het Grootslag	M13	Medemblik	Wervershoof, Zwaagdijk-Oost, Andijk
XVI	Andijk	M18	Medemblik	Andijk
XVII	Medemblik	M19	Medemblik	Medemblik
XVIII	Benningbroek	M1	Medemblik	Benningbroek
XIX	Zevenhuis	H6	Hoorn, Medemblik	Zwaag, Zwaagdijk-West

Kaart 4 – Voorkeurszoekgebieden.



3 Vervolg

Met dit locatie-onderzoek hebben de zeven Westfriese gemeenten in nauwe samenwerking met de provincie een overzicht opgesteld van 19 voorkeurszoekgebieden. Dit zijn de gebieden die zij kansrijk en noodzakelijk achten voor de ontwikkeling van middelgrote huisvestingslocaties voor buitenlandse werknemers. Het overzicht is opgesteld op basis van input van een breed samengesteld en groot aantal stakeholders uit de regio.

Met de realisatie van middelgrote huisvestinglocaties in de 19 voorkeurszoekgebieden kan het huidige tekort van 3.000 huisvestingsplekken voor buitenlandse werknemers in Westfriesland worden opgelost.

De gemeenten verkennen nog welke vorm het vervolgproces voor elk van de voorkeurszoekgebieden krijgt. Deze processen worden afgestemd op de specifieke Ausgangssituatie van het gebied. Uiteraard geldt voor alle voorkeurszoekgebieden dat een zorgvuldig participatieproces met (lokale) stakeholders doorlopen dient te worden. Ook vanuit de Omgevingswet is het noodzakelijk dat de participatie op een goede manier vorm blijft krijgen.

In zijn algemeenheid geldt dat de gemeenten samen met (lokale) stakeholders voor elk van de voorkeurszoekgebieden op zoek wil gaan naar concrete locaties en passende huisvestingconcepten. De exacte omvang en locatie zijn binnen de voorkeurszoekgebieden in een vervolgproces te bepalen. De ervaring leert dat bij de ontwikkeling van middelgrote huisvestingslocaties vraagstukken als energie-infrastructuur, riolering, verkeersontsluiting en -veiligheid, klimaatadaptatie en overstromingsgevoeligheid aandacht vragen in de verdere uitwerking van de concrete locaties.

Initiatieven buiten de voorkeurszoekgebieden kunnen mogelijk nog steeds tot ontwikkeling komen. Nieuwe inzichten kunnen tevens resulteren in andere afwegingen. De zeven gemeenten en provincie leggen echter de focus op de 19 voorkeurszoekgebieden. Het staat initiatiefnemers vrij om huisvesting op locaties buiten de voorkeurszoekgebieden tot ontwikkeling te brengen, uiteraard voor zover dit past binnen de ruimtelijke en planologische kaders van gemeenten en provincie en met inachtneming van een zorgvuldig participatieproces.

Bijlage 1 Besprekingsverslag stakeholdergesprekken

Besprekingsverslag

Bijeenkomsten locatieonderzoek huisvesting buitenlandse werknemers Westfriesland

Maart/april 2022

Auteurs: Max Visser & Margriet Snaaijer

Projectnummer: 51008760

Onderwerp: Bijeenkomsten locatieonderzoek
huisvesting buitenlandse werknemers Westfriesland

Klant: Regio Westfriesland

Projectleider: Peter Bergmans

Samenvatting

De urgentie van het vraagstuk huisvesting buitenlandse medewerkers wordt door de stakeholders onderschreven. Zij vragen om versnelling van de huisvestingsopgave. De aanpak van het onderzoek, de bijeenkomsten en de participatie worden gewaardeerd. Tijdens de bijeenkomsten is naar voren gekomen dat naast criteria voor geschikte locaties ook de invulling en uitwerking van het plan belangrijk is en aan kwaliteitscriteria moet voldoen. Er wordt daarbij door deelnemers gepleit voor maatwerkoplossingen, omdat situaties niet altijd over één kam zijn te scheren.

Het vraagstuk is niet alleen als een ruimtelijk vraagstuk te beschouwen, maar kent ook een sociaal-maatschappelijke opgave. Waarden als leefbaarheid, (mede-)menselijkheid, kwaliteit van huisvesting etc. moeten ook worden meegenomen. Daarbij willen dorps- en wijkraden ook inzetten op long stay, voor permanente vestiging. Dit zorgt voor integratie, het behoud van voorzieningen in kernen en draagt bij aan de leefbaarheid van de kernen.

Van bestaande middelgrote huisvestingslocaties van buitenlandse werknemers in Westfriesland wordt relatief weinig overlast ervaren. Toezicht en handhaving vormen volgens deelnemers belangrijke randvoorwaarden voor de middelgrote en/of grootschalige huisvestingslocaties.

Er is daarnaast aandacht gevraagd voor een strategie met meerdere 'sporen': verruiming van de maximaal aantallen voor huisvestingslocaties bij agrarische bedrijven, met aanvullend middelgrote locaties bij kernen en/of grootschaligere locaties op strategische locaties. Aangegeven is dat in zekere mate een koppeling gelegd moet worden met werklocaties van buitenlandse werknemers. Dit geldt voor de agrarische sector, maar ook voor bedrijventerreinen.

1 Achtergrond

De regio Westfriesland bestaat uit de zeven gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec. De zeven gemeenten slaan de handen ineen om de komende jaren te zorgen voor extra permanente middelgrote huisvesting voor tijdelijke buitenlandse werknemers in de regio. Met deze samenwerking hopen zij een oplossing te vinden voor de huisvestingsproblematiek van deze werknemers.

In dit kader wordt een onderzoek uitgevoerd naar zoeklocaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. Dit doen de gemeenten in de regio in samenwerking met de Westfriese Bedrijvengroep, ondernemers en inwoners van de regio. Als onderdeel van fase 1 van het locatieonderzoek waarin criteria voor geschikte locaties centraal staan, zijn diverse (vertegenwoordigers) van diverse belanghebbende partijen uitgenodigd om aan een van de drie bijeenkomsten op 29 maart (online), 1 april (online) of 4 april (fysieke bijeenkomst in Westwoud) deel te nemen.

2 Deelnemers bijeenkomsten

Voor de bijeenkomsten zijn ruim zestig bewoners- en bedrijvenorganisaties uitgenodigd. Aan de drie bijeenkomsten is deelgenomen door vertegenwoordigers van verschillende dorps- en wijkraden uit de regio, een ervaringsdeskundige namens buitenlandse werknemers, ondernemers, bedrijven(vereniging) en huisvesters. In bijlage 1 is het overzicht opgenomen van de organisaties die aan de bijeenkomsten hebben deelgenomen.

Daarnaast zijn de bijeenkomsten als toehoorder bijgewoond door ambtenaren van de zeven gemeenten, de regio Westfriesland, het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en de provincie Noord-Holland. De bijeenkomsten zijn begeleid en genotuleerd door het projectteam van Sweco.

3 Urgentie en aanpak vraagstuk

Tijdens de bijeenkomsten is de urgentie van het vraagstuk en de opzet van het onderzoek nader toegelicht. De groeiende economie in Westfriesland vraagt om extra arbeidskrachten, die niet allemaal in de regio te vinden zijn. Om deze reden trekken ondernemers steeds vaker buitenlandse arbeidskrachten aan van buiten de regio. Zij komen naar de regio voor een kort verblijf: ze werken vaak een aantal maanden en gaan daarna weer huiswaarts of vestigen zich hier vervolgens permanent. Het huisvesten van deze (tijdelijke) werknemers is een complexe, economische en maatschappelijke opgave. De gemeenten en de Westfriese Bedrijvengroep werken vanuit gezamenlijke belangen samen aan de huisvesting van deze buitenlandse werknemers. Door het realiseren van huisvesting voor deze doelgroep wordt ook ruimte op de krappe reguliere woningmarkt voor inwoners van de regio gecreëerd. Daarnaast wordt het aandeel illegale huisvesting (bijvoorbeeld bewoning op vakantieparken of in reguliere woningen) kleiner en registratie gemakkelijker.

Vervolgens is in de bijeenkomsten een toelichting gegeven op de buitenlandse werknemers in Westfriesland en de huidige vormen van huisvesting. Daarnaast is een aantal voorbeelden van middelgrote locaties getoond. Aan de hand van stellingen is besproken waar huisvestingslocatie aan zouden moeten voldoen. Deze stellingen zijn geen vastgestelde criteria, maar zijn bedoeld als startpunt voor het gesprek.

De urgentie wordt breed herkend door de deelnemers. Zij roepen ook op tot versnelling van de huisvestingsopgave, omdat de urgentie steeds dringender wordt.

4 Reacties op stellingen

Samenvatting

Als rode draad in de gesprekken kwam naar voren dat maatwerk belangrijk is voor het oplossen van het vraagstuk. Deelnemers vinden goede concepten en plannen zwaar wegen. Het stellen van randvoorwaarden aan concepten en initiatieven, zoals toezicht (24/7), voldoende voorzieningen, kwaliteit van de huisvesting wordt belangrijker geacht dan de daadwerkelijke plek waar huisvesting gerealiseerd wordt. Voor een aantal deelnemers gaat dit gepaard met goede handhaving. De voorgestelde stellingen over de locatie-criteria worden niet alle als even belangrijke criteria ervaren. Maximumaantallen ten aanzien van het aantal personen op een huisvestingslocatie zeggen de deelnemers meer dan percentages. Er wordt gepleit voor het principe dat het beste initiatief op de meest geschikte locatie gerealiseerd dient te worden.

Voor wat betreft het vinden van een goede locatie, zijn er voor de deelnemers meerdere varianten voor huisvesting denkbaar. Het gaat dan om meer kleinschaligere oplossingen op het eigen terrein van agrariërs, gecombineerd met middelgrote locaties bij de kernen en/of eventueel grootschalige locaties in het buitengebied. Belangrijk is een koppeling met de werklocaties. Dit is vanuit bereikbaarheid en toezicht gewenst. Leefbaarheid en medemenselijkheid zijn belangrijke waarden in het vraagstuk.

Tijdens de bijeenkomsten zijn zes stellingen aan de deelnemers voorgelegd om zo te achterhalen wat mogelijk goede criteria zijn voor geschikte locaties. Hier volgt een weergave van de opmerkingen en aandachtspunten die per besproken stelling aan bod zijn gekomen.

Stelling 1: Per locatie maximaal 200 à 300 personen

Dit criterium wordt door veel deelnemers als passend gevonden voor een middelgrote locatie nabij een woonkern. Een aantal dorpsraden ziet hier voordelen in, zoals het behoud of de versterking van voorzieningen in het dorp. Voor de kleinere kernen (minder dan 2.000 inwoners) wordt 300 een te hoog maximum bevonden door een aantal dorpsraden, waar anderen aangeven dat dit afhankelijk is van de exacte uitwerking van een initiatief. Aanvullend wordt ervoor gepleit om in te zetten op verruiming van de mogelijkheden om buitenlandse werknemers op meer kleinschalige huisvestingslocatie op eigen terrein van agrariërs te huisvesten, omdat hier het toezicht al goed is en in de huidige situaties nauwelijks overlast wordt ervaren.

Deelnemers vinden een goed concept en zorgvuldige uitwerking, waarbij kwaliteit van de huisvesting geborgd is en overlast wordt voorkomen, van groter belang dat het hanteren van een maximum aantal personen op een locatie. Daarbij pleiten verschillende partijen om ook grootschaligere locaties te onderzoeken. In dat geval kan de koppeling met een woonkern los worden gelaten. De locatie moet dan grotendeels zelfvoorzienend zijn; dat wil zeggen dat alle faciliteiten voor de werknemers worden aangeboden en er goed toezicht en ook ruimte voor het individu is (eigen ruimte). Benoemd wordt dat buitenlandse werknemers bereid zijn hiervoor iets extra te betalen, maar dat betaalbaarheid van de huisvesting cruciaal is. Een strategische ligging van een meer grootschalige locatie is volgens de deelnemers belangrijk, omdat deze locatie voorziet in de huisvesting van werknemers van verschillende werklocaties en bedrijven. Ook het huisvesten van buitenlandse werknemers buiten de regio is dan bespreekbaar voor sommige deelnemers. Door een aantal deelnemers worden zorgen geuit over de mogelijkheid dat grootschalige locaties leiden tot 'gettovorming'.

Stelling 2: Aansluitend aan woonkern en/of bedrijventerrein

De meeste deelnemers vinden de stelling “aansluitend aan een woonkern” een geschikt criterium voor huisvesting van buitenlandse werknemers. Een aantal dorpsraden ziet hier voordelen van in, zoals het behoud van voorzieningen in het dorp. Daarbij wordt aangegeven om ook in te zetten op long stay-huisvesting, meer permanente vestiging en integratie, om zo de voorzieningen in dorpskernen (sport, winkels, school) en de saamhorigheid te versterken. Kleine kernen zonder zulke voorzieningen zijn minder geschikt volgens de dorpsraden. Daarnaast wordt door sommige dorpsraden genoemd dat de stedenbouwkundige opzet van kernen met lintbebouwing zich minder leent voor grootschalige locaties.

Het ‘aansluiten bij bedrijventerreinen’ wordt ook als kansrijke optie gezien, mits een goed woon- en leefklimaat geborgd kan worden. Het gaat dan met name om een verkeersveilige inrichting en fysieke of visuele afscheiding van de bedrijvigheid, die zorgen voor een leefbare woonomgeving. Een aantal dorps- en wijkraden geeft ook aan dat wonen in de kern, mede door de druk op de reguliere woningmarkt, in principe voorbehouden dient te zijn voor bewoners die zich permanent of lange tijd willen vestigen. Het is al erg lastig om een woning in de dorpskernen te vinden.

Stelling 3: Aandeel maximaal 10% van de inwoners van een kern

Dorps- en wijkraden geven aan dit criterium minder belangrijk te vinden dan concrete maximumaantallen, bijvoorbeeld maximaal 200-300 personen bij een kern. Anderen geven ook aan dat 10% van de inwoners van een kern bij een kleine kern een mogelijk grote toename kan zijn, met name als het gaat om korte verblijfsduur (short stay). Benoemd wordt door ondernemers dat in kernen als Zwaagdijk in de huidige situatie dit percentage in ruime mate wordt overschreden, zonder dat daarbij sprake is van grote weerstand of overlast.

Een aantal deelnemers geeft aan dat het noemen van een percentage kan zorgen voor een wij/zij- gevoel en pleiten ervoor deze getallen niet te rigide in te zetten. Randvoorwaarden ten aanzien van toezicht, beheer, kwaliteit van de huisvesting en loskoppelen van ‘bed’ en ‘baan’, maar ook betaalbaarheid, zijn voor de deelnemers relevanter dan een percentage van het inwoneraantal van een kern. De ondernemers wijzen er ook op dat de financiële mogelijkheden om goed toezicht en voorzieningen bij een huisvestingslocatie te realiseren een bepaalde minimumopvang vereisen (zie ook stelling 1).

Stelling 4: Huisvestingslocaties in de nabijheid van werklocaties

De koppeling tussen de werklocaties en de huisvestingslocaties is voor veel deelnemers van belang. De bestaande huisvesting bij agrariërs wordt genoemd als voorbeeld, waarbij woon-werkafstanden zo kort mogelijk gehouden kunnen worden. Met het oog op het milieu en de verkeersveiligheid is de nabijheid van de werklocaties gewenst, maar ook wordt gesteld dat dit voor middelgrote locaties die meerdere bedrijven bedienen niet geheel te sturen is. Voor de buitenlandse werknemers zelf is het ook prettiger als zij na een werkdag niet ver hoeven te reizen. Een (fiets)afstand van niet meer dan zeven kilometer is gewenst. Ook uitzendbureaus geven aan dat ongeveer 7 kilometer (circa 20 minuten fietsen) als acceptabele reisafstand kan worden gezien, zonder collectief vervoer te hoeven organiseren.

Voor een grootschalige locatie in het buitengebied wordt dit criterium door veel deelnemers minder relevant bevonden. Voor grootschalige locaties vormt een strategische ligging in de regio een belangrijker criterium. Voor de middelgrote locaties wordt aanvullend ook een goede bereikbaarheid met openbaar vervoer van belang genoemd, zodat buitenlandse werknemers ook op eigen gelegenheid boodschappen kunnen doen of iets kunnen ondernemen. Mogelijk biedt de realisatie van een huisvestingslocaties kansen voor het versterken van het openbaar vervoernetwerk in de regio.

Aangegeven wordt dat ook rekening gehouden moet worden met de ontwikkelingen en voorzieningen aan de andere kant van de grens van Westfriesland (denk bijvoorbeeld aan Agriport). Dit kan van invloed zijn op huisvestingslocaties in Westfriesland.

Stelling 5: Buiten waardevolle natuurgebieden of waardevolle landschappelijke gebieden plaatsen

De meeste deelnemers geven aan dat locaties voor huisvesting buiten waardevolle natuurgebieden (Nationaal NatuurNetwerk) gezocht moeten worden. Niet alleen omdat zij dit zien als waardevolle gebieden, maar ook omdat de kans om hier tot haalbare projecten te komen heel gering is. Eventuele realisatie binnen waardevolle landschappelijke gebieden (Bijzonder Provinciaal Landschap) is voor een aantal deelnemers wel bespreekbaar, wanneer er geen alternatieven voor handen zijn. Gewezen wordt op het feit dat het uitsluiten van BPL zou kunnen inhouden dat er nauwelijks locaties in (delen van de) regio gevonden kunnen worden. Grond is schaars in de regio. Sommige deelnemers vinden dat ook afgewogen moet worden wat de waarde van de grond is voor een bepaalde functie. Zo zijn er stukken grond die van belang zijn voor de land- of tuinbouw en hiervoor aangewend moeten blijven.

Overige mogelijk kansrijke locaties

- Op bedrijventerreinen: Op bestaande bedrijventerreinen bijten de functies elkaar volgens de meeste deelnemers te veel en komt de verkeersveiligheid in het gedrang. Een aantal ondernemers ziet wel kansen om op kleine schaal ook op bestaande bedrijventerreinen huisvesting mogelijk te maken, bijvoorbeeld boven kantoren en/of bedrijfshallen. Bij nieuwe bedrijventerrein zien deelnemers over het algemeen kansen om ook op de bedrijventerreinen huisvestingslocaties toe te staan. Een goede stedenbouwkundige opzet, met bijvoorbeeld een groenstrook tussen het terrein en de huisvesting, is dan een randvoorwaarde voor een leefbare woonomgeving.
- Vakantieparken: Voor het merendeel van de deelnemers zijn vakantieparken een mogelijk kansrijke locatie, met name als de vakantieparken niet levensvatbaar worden beschouwd voor hun functie als recreatievoorziening. Er zijn ook voorbeelden bekend in de regio. Voorwaarden is dat er een keuze gemaakt wordt in functie: menging van huisvesting van buitenlandse werknemers met recreatie wordt als onwenselijk ervaren.
- Grote leegstaande gebouwen: Stakeholders vinden dit in theorie een goede mogelijkheid, maar geven aan dat deze in de praktijk weinig kansrijk is, omdat leegstaande gebouwen eerder voor reguliere woonfuncties gebruikt worden.
- Lege plekken in de kernen: Dorpsraden zien weinig lege plekken in de kernen en geven aan dat op deze locaties reguliere woonfuncties wenselijker zijn.

- Bij het agrarisch bedrijf: Stakeholders pleiten voor verruiming van de mogelijkheden voor kleinschalige huisvesting bij agrariërs, als aanvullende strategie om het tekort aan logiesplekken terug te dringen. Er wordt relatief weinig overlast ervaren in de huidige situatie, doordat er goed toezicht kan plaatsvinden. Controle en handhaving van de kwaliteit van de huisvesting is wel van belang. Mogelijk kunnen locaties ook worden uitgebreid tot middelgrote voorzieningen.
- In cultuurhistorisch erfgoed: De stakeholders zien hier in de regio geen specifiek kansrijke mogelijkheden voor.

Kansen combinatie met andere doelgroepen

De meningen zijn wisselend over de mogelijke kansen voor het combineren van huisvesting voor buitenlandse werknemers met andere (woon)doelgroepen. Sommige stakeholders vinden short-stay en mid-stay niet goed te combineren met andere woondoelgroepen. Er kan wrijving ontstaan door bijvoorbeeld verschillen in dagritmes, cultuur of lokale binding. Met name spoedzoekers kennen uiteenlopende problematiek en behoeften, die mogelijk niet goed gecombineerd kan worden binnen één complex. Een aantal dorps- en wijkraden ziet wel kansen voor het combineren met andere doelgroepen. Bijvoorbeeld een combinatie met jongerenhuisvesting, waar veel behoefte aan is in de gemeenschappen. Maar ook andere doelgroepen worden niet per definitie uitgesloten. Door bijvoorbeeld ook enkele studio's of appartementen voor lokale woningzoekenden beschikbaar te stellen kan hier invulling aan worden gegeven. Voorstanders van combineren wijzen erop dat dit tevens bij kan dragen aan draagvlak voor nieuwe huisvestingsinitiatieven onder de lokale gemeenschappen. Ook wordt aandacht gevraagd voor long stay en huisvesting die beschikbaar is voor buitenlandse werknemers die zich meer permanent wensen te vestigen.

5 Vervolg locatieonderzoek

De uitkomsten van de bijeenkomsten dienen als input voor fase 2, waarin een online enquête wordt opgesteld die alle inwoners van de zeven gemeenten in de regio kunnen invullen. Deelnemers kunnen zich opgeven als zij interesse hebben om in het testpanel voor de online enquête te zitten. Daarnaast doet Sweco de oproep aan de aanwezigen om de online enquête ook te zijner tijd verder te verspreiden onder achterban en leden, collega's, burens en bekenden.

6 Reflectie van deelnemers op de bijeenkomst

De deelnemers geven aan de bijeenkomsten als zinvol en constructief te hebben ervaren. De verschillende belangen en perspectieven op het vraagstuk zijn goed belicht. Tijdens de eerste online bijeenkomst is met name het perspectief van de ondernemers naar voren gekomen. In de tweede online bijeenkomst kwamen perspectieven van de buitenlandse werknemers, de ondernemers en dorpsraden naar voren. In de fysieke bijeenkomst gingen ondernemers en dorps- en wijkraden de dialoog aan. Er is onderling begrip en bereidheid om samen te zoeken naar een oplossing voor het vraagstuk. De urgentie wordt onderschreven en deelnemers geven aan mee te willen denken aan een zorgvuldige oplossing daarvoor, waarbij gezocht moet worden naar passende invullingen en maatwerk. Ook wordt opgeroepen tot versnelling in de opgave waar mogelijk. De input van alle betrokkenen geeft de regio en de gemeenten veel inzichten in het vraagstuk en biedt waardevolle inbreng voor het vervolg van het onderzoek.

Bijlage 1 – Lijst deelnemers

19-04-2022

De drie bijeenkomsten zijn bijgewoond door vertegenwoordigers van de volgende stakeholders:

Dorps- en wijkraden

- Bewonersoverleg Kersenboogerd
- Dorpsraad Andijk
- Dorpsraad Hauwert
- Dorpsraad Opperdoes
- Dorpsraad Spanbroek-Opmeer
- Dorpsraad Twisk
- Dorpsraad Wervershoof
- Dorpsraad Wognum

Buitenlandse werknemers

- Buitenlandse werknemer (aangedragen door FNV)

Bedrijven, huisvesters en ondernemersorganisaties

- AB Vakwerk
- Bedrijvenpark WFO
- Camping Hauwert
- Charlie Works
- HomeFlex
- Horizon Flower Family
- LTO West-Friesland
- Ondernemersfederatie Medemblik
- Westfries Goed Makelaars
- Westfriese Bedrijvengroep

De volgende stakeholders hebben niet deelgenomen aan de bijeenkomsten, maar hebben wel aangegeven graag betrokken te worden in het vervolg van het onderzoek:

- Dorpsraad Abbekerk/Lambertschaag
- Dorpsraad Aartswoud
- Dorpsraad Hensbroek-Wogmeer
- Dorpsraad Hoogwoud
- Dorpsraad Midwoud/Oostwoud
- Dorpsraad Nibbixwoud
- Dorpsraad Zwaagdijk-West
- Gemeenschapsraad De Weere
- Koggenlandse ondernemersvereniging
- Obdam doe plein
- RE/MAX
- Seed Valley
- Stadsraad Medemblik

Bijlage 2 Presentatie resultaten enquête

Locatieonderzoek huisvesting buitenlandse werknemers Westfriesland

Presentatie
Resultaten online enquête

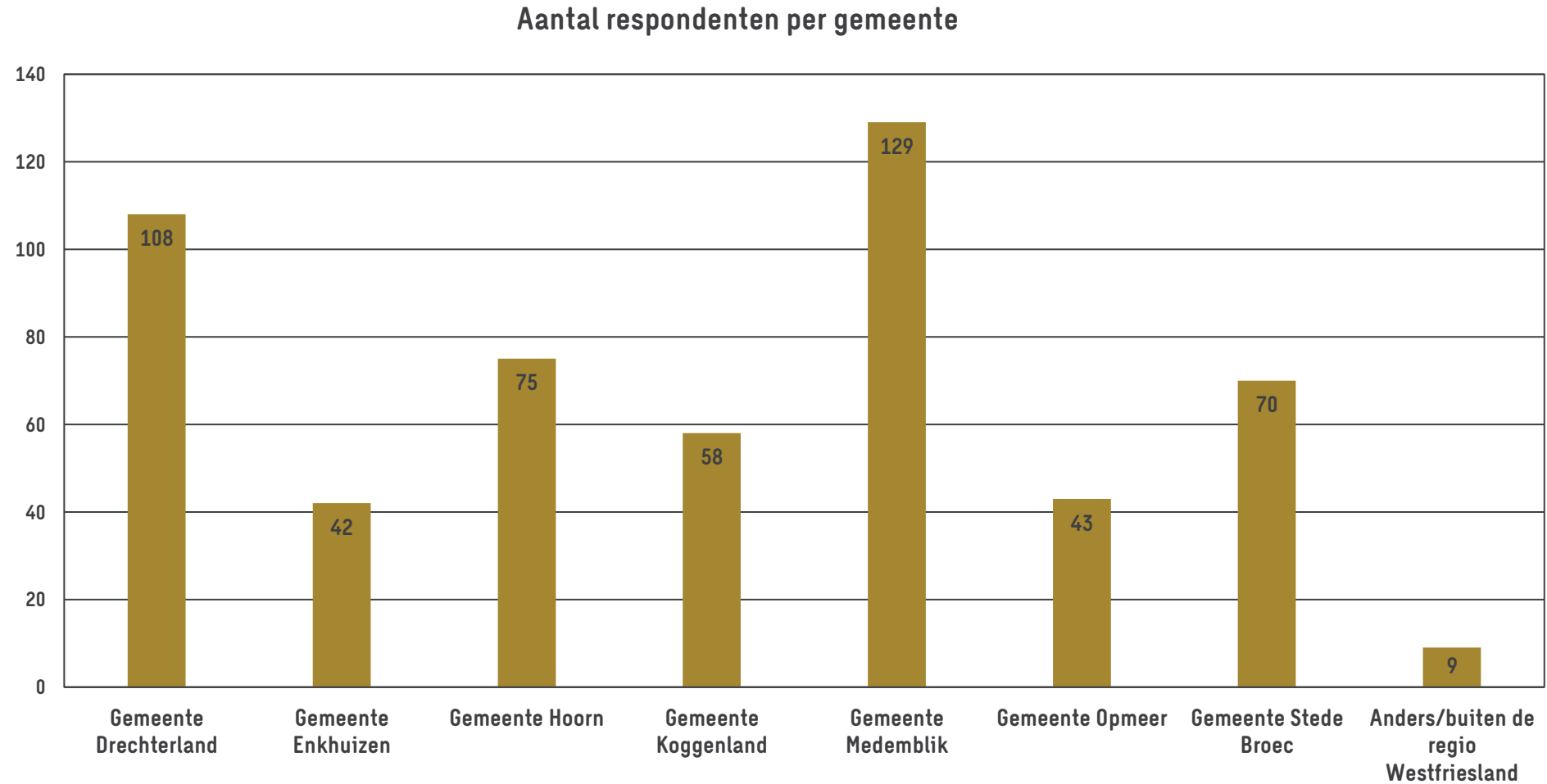
Juni 2022



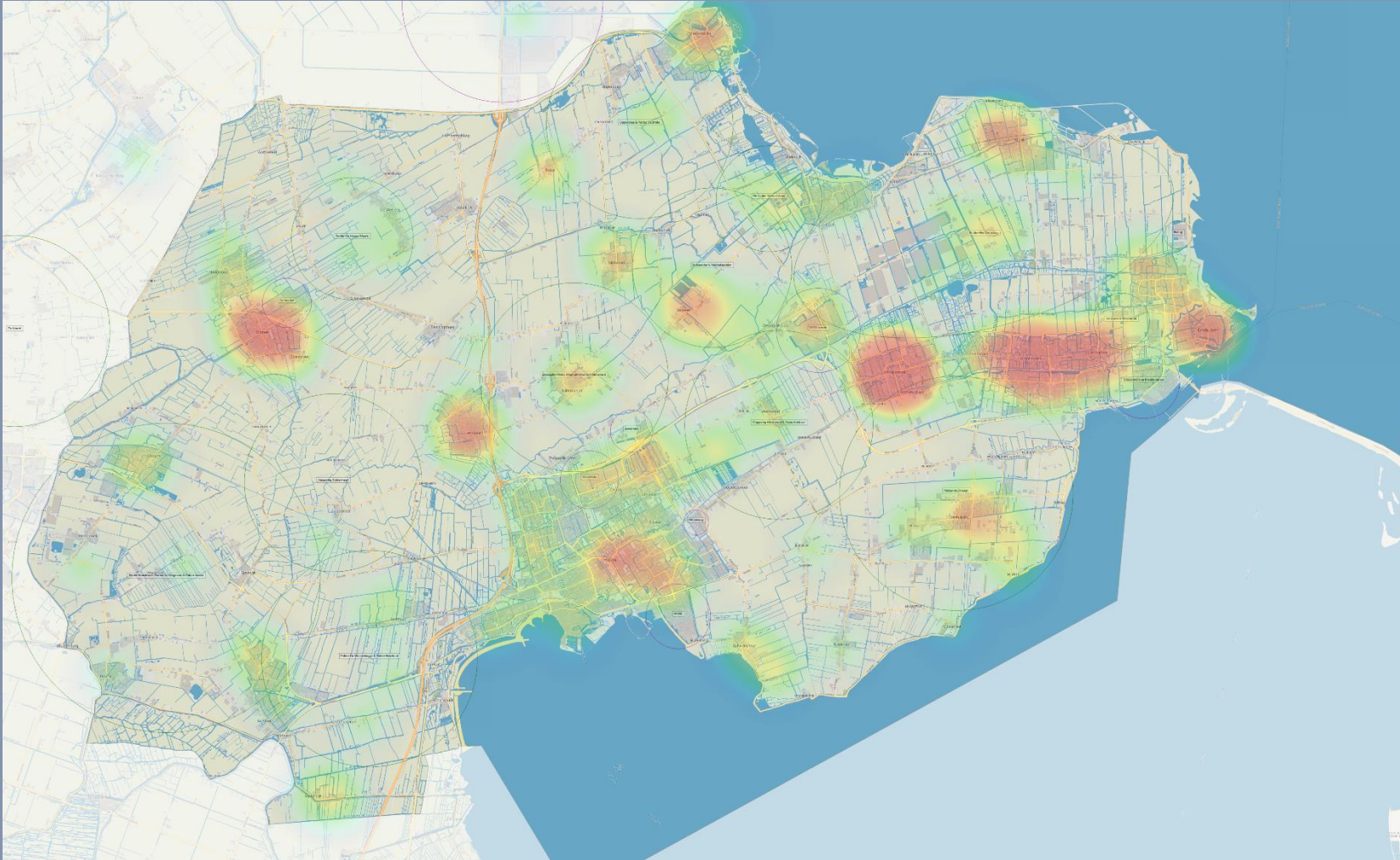
EINDSTAND

- Enquête online van 5 mei t/m 6 juni 2022
- Aantal respondenten: 534
- Achtergrond interesse:
 - 80% respondenten geeft aan als bewoner betrokken te zijn
 - 16,5% respondenten geeft aan zakelijk betrokken te zijn
 - 7,5% geeft aan zowel als bewoner als zakelijk betrokken te zijn
 - 13% respondenten geeft aan (ook) op een andere manier betrokken te zijn

RESPONDENTEN PER GEMEENTE (*534 RESPONDENTEN IN TOTAAL*)

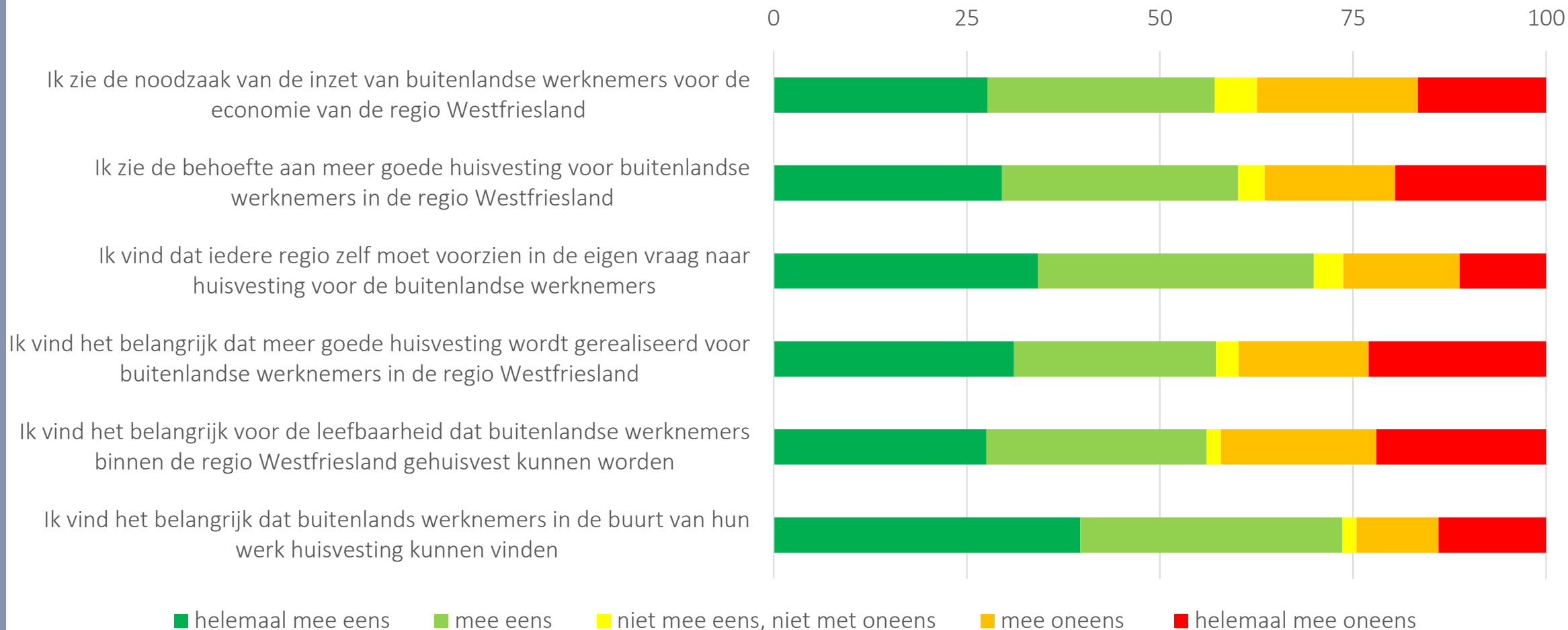


HITTEKAART RESPONS



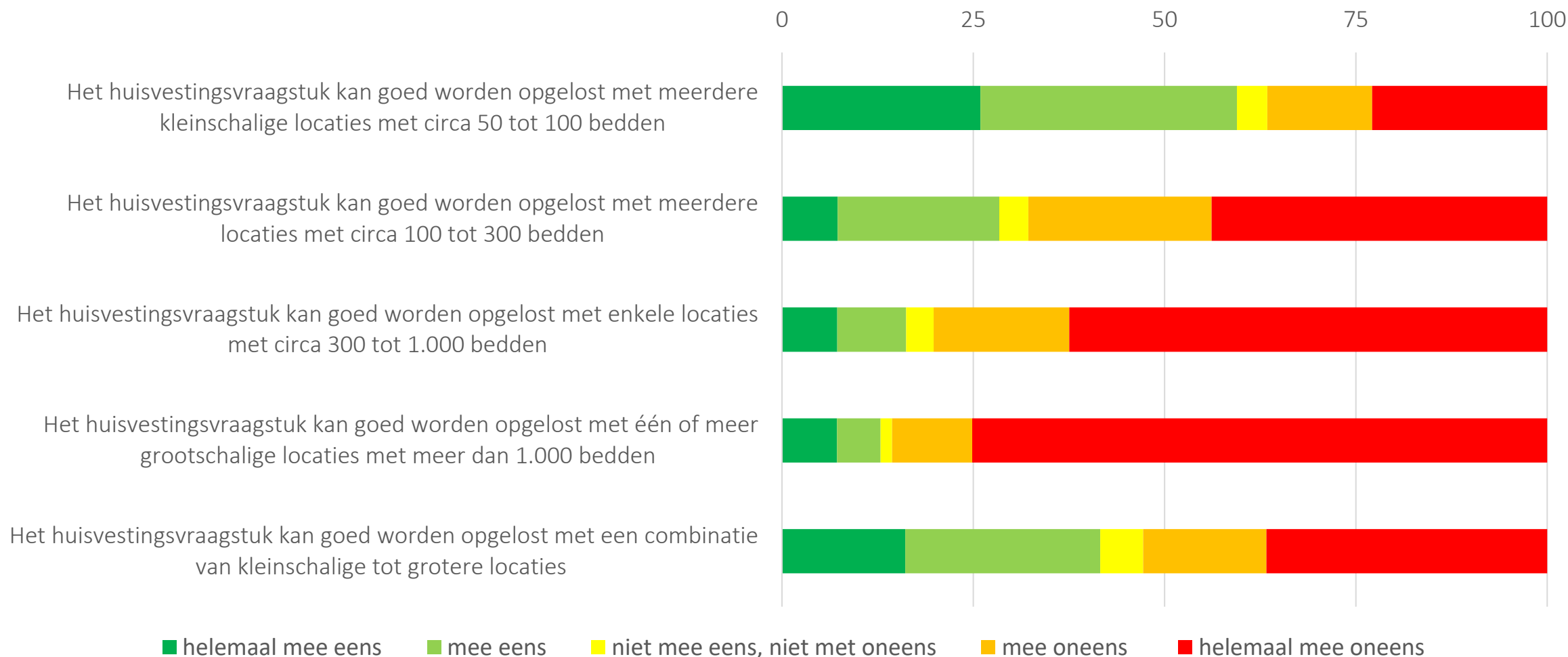
ANTWOORDEN STELLINGEN NOODZAAK & URGENTIE

Noodzaak & urgentie vraagstuk

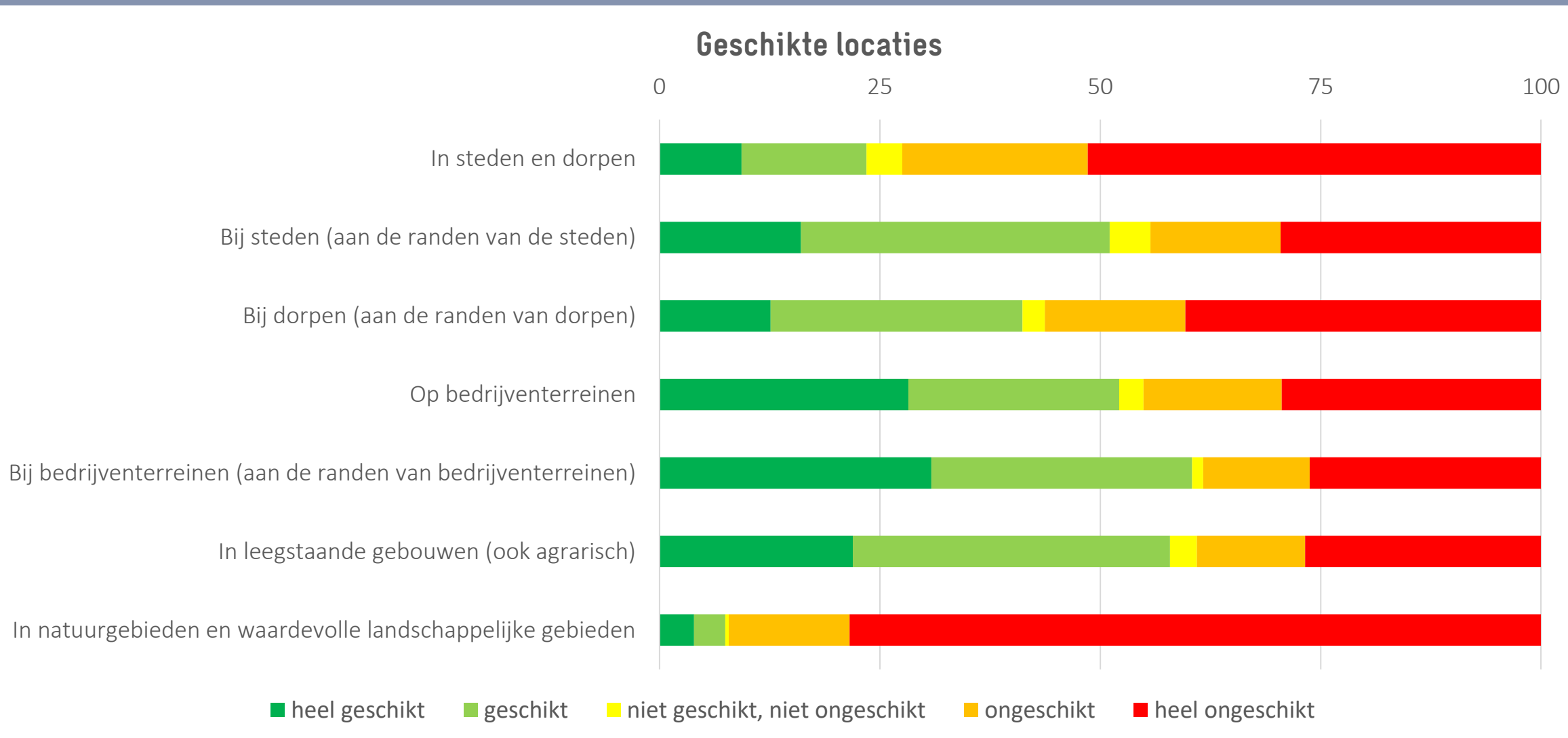


ANTWOORDEN STELLINGEN MOGELIJKE OPLOSSINGEN

Mogelijke oplossingen vraagstuk

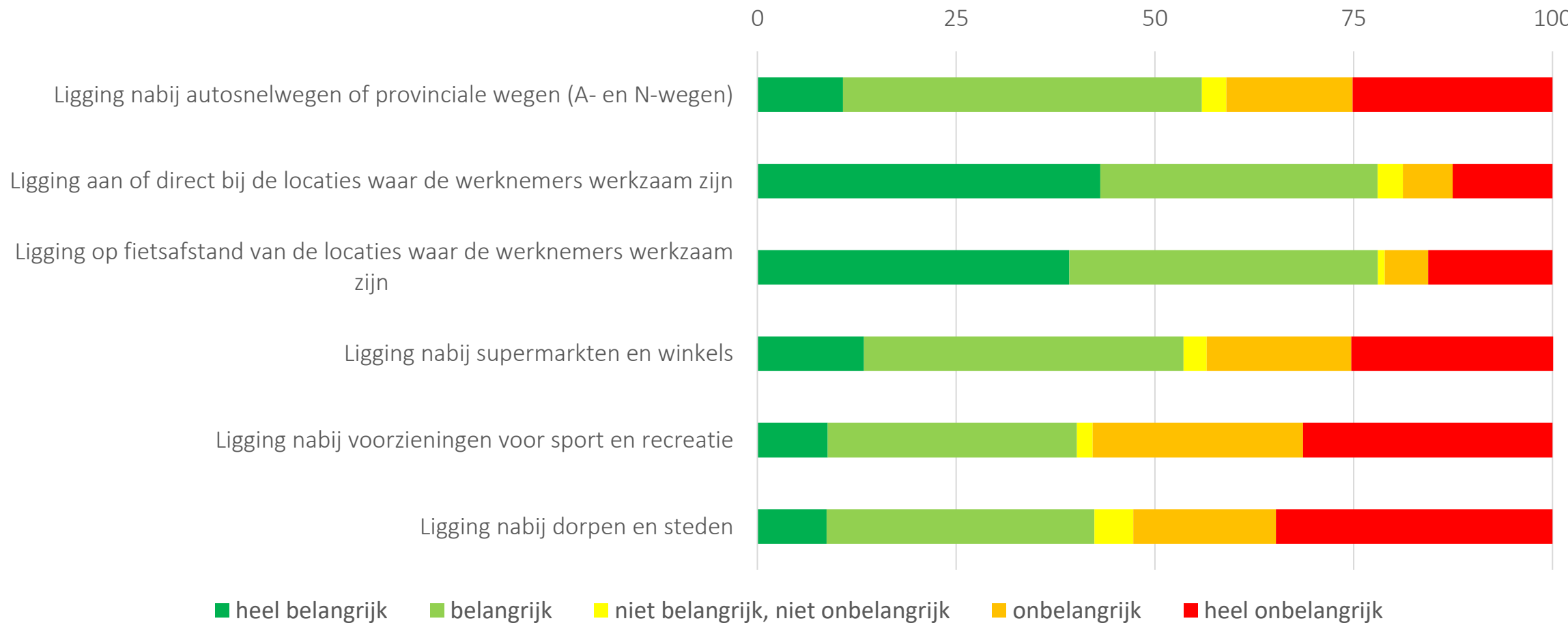


ANTWOORDEN STELLINGEN GESCHIKTE LOCATIES



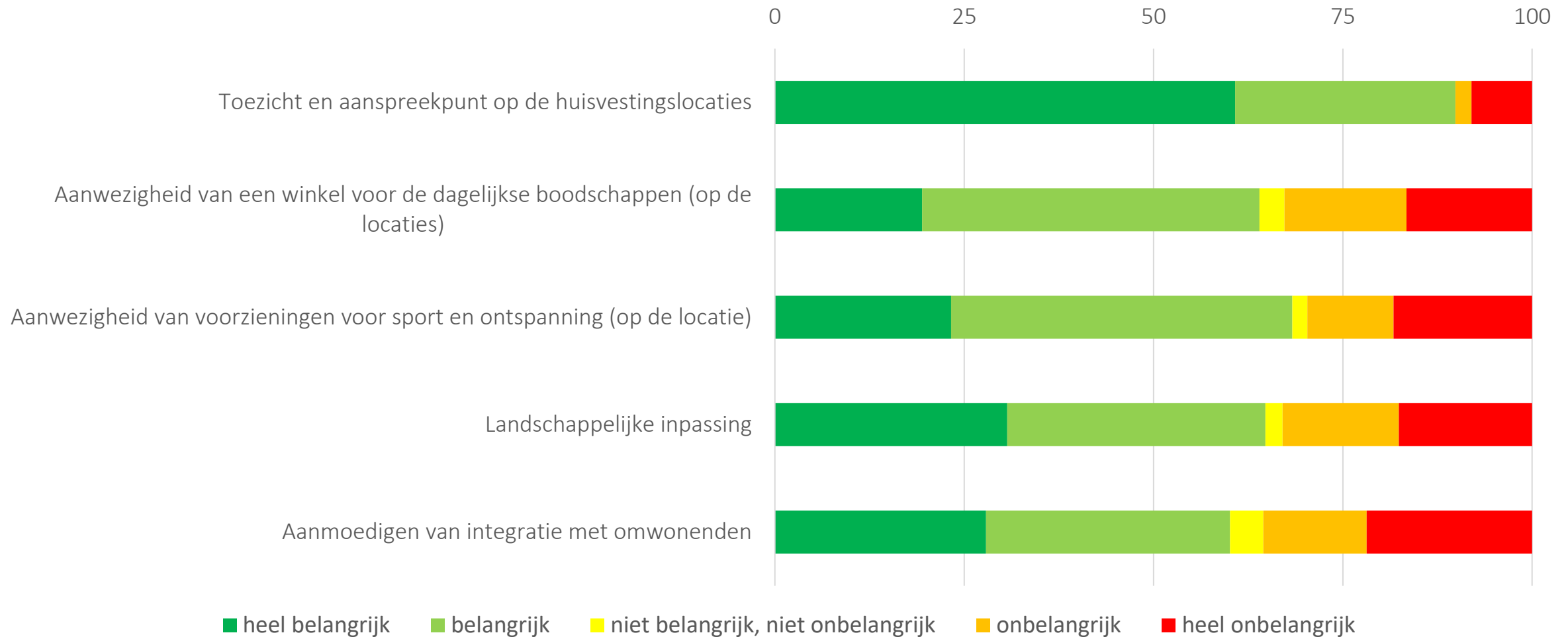
ANTWOORDEN STELLINGEN LIGGING

Belang ligging

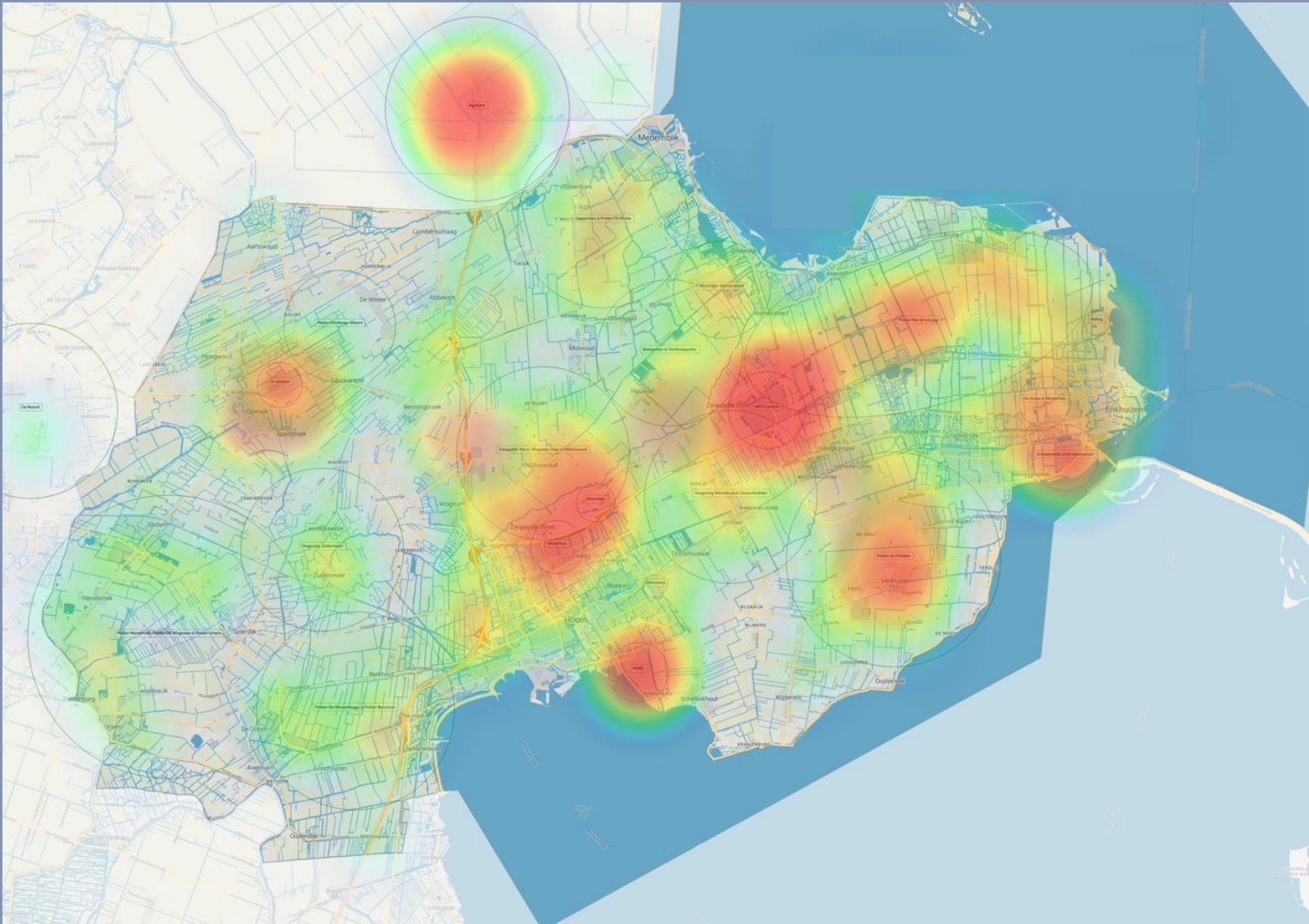


ANTWOORDEN STELLINGEN INRICHTING & UITVOERING

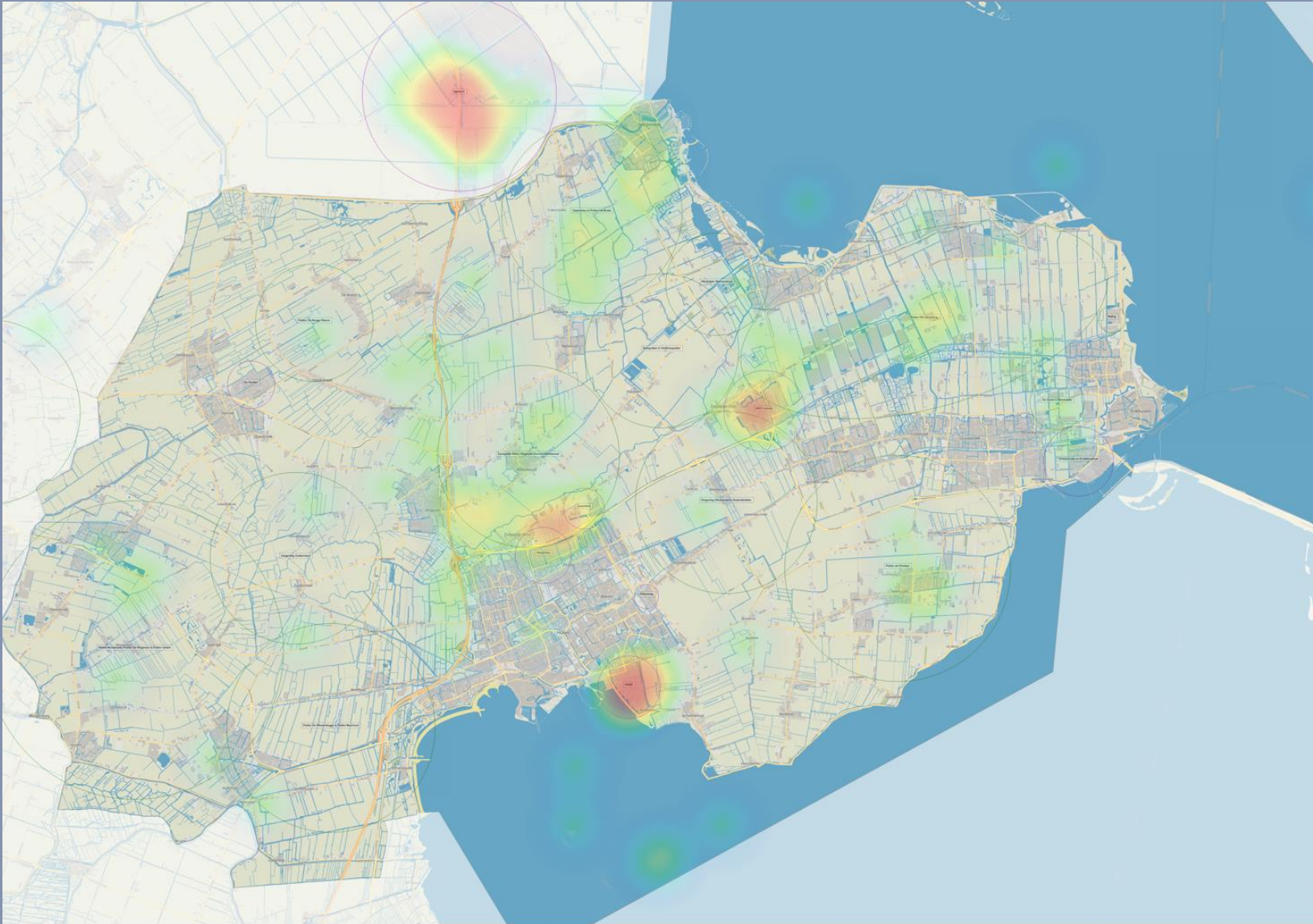
Belang inrichting & uitvoering



GESCHIKTE LOCATIES VOLGENS RESPONDENTEN



GESCHIKTE LOCATIES VOLGENS RESPONDENTEN GROTE HUISVESTINGSLOCATIES (> 1.000 BEDDEN)



VEELGENOEMDE VOORDELEN & NADELEN MIDDELGROTE HUISVESTINGSLOCATIES

Voordelen

- Voorzieningen/faciliteiten
- Beheersbaarheid/toezicht/controle
- Goedkoper/kosten

Bedreigingen/nadelen

- Overlast
 - *Geluidsoverlast/feestgedrag*
 - *Parkeren & verkeer*
- Te grote concentratie/groepsvorming/massaliteit
- Geen integratie
- Veiligheid
- Criminaliteit/onveiligheid/drank- en drugsgebruik

VEELGENOEMDE VOORWAARDEN MIDDELGROTE HUISVESTINGSLOCATIES

Voorwaarden

- Voorzieningen
- Toezicht
- Bereikbaarheid/ontsluiting
- Overlast voorkomen
- Privacy
- Veiligheid
- Bij bedrijven(terreinen)



Bijlage 3 Trade-off matrix groslijst potentiële locaties

Toelichting interpretatie scores locatiecriteria

De locatiecriteria zijn gebruikt om tot een eerste globale selectie te komen van kansrijke locaties op basis van de groslijst. De criteria zijn niet toegepast om tot een finale beoordeling te komen van geschikte en ongeschikte locaties. Locaties die lager scoren op de criteria kunnen toch zijn opgenomen wanneer geen alternatieven voorhanden zijn. Alleen locaties die extreem laag scoren op de criteria zijn niet meegenomen in de verdere analyse.

Na het toekennen van de kwantitatieve scores is op basis van een kwalitatieve beschouwing een afweging gemaakt voor de shortlist, met daar een selectie van de meest kansrijke locaties. In de kwalitatieve beschouwing is rekening gehouden met ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen. Daarnaast is de regionale spreiding in ogenschouw genomen bij het opstellen van de shortlist met kansrijke locaties, evenals de bestaande vraag en aanbod van huisvesting voor buitenlandse werknemers. Op basis hiervan is een shortlist samengesteld met een selectie van de meest kansrijke locaties uit de groslijst.

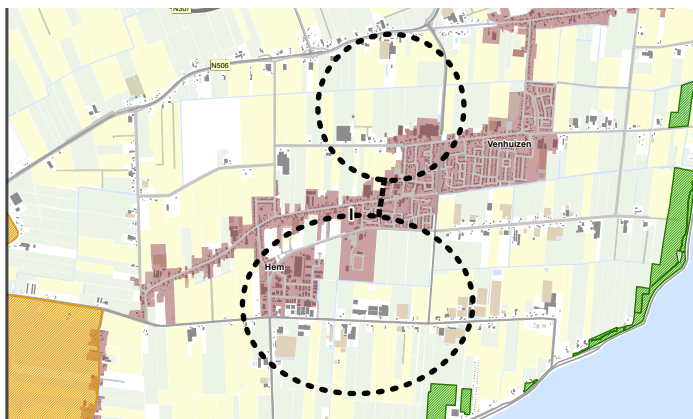
Locatiecriteria kansrijkheid middelgrote huisvestingsconcepten

Weging		Ligging t.o.v. BPL / NNN		Ligging t.o.v. woongebieden en bedrijventerreine		Ligging t.o.v. voorkeurs-locaties		Ligging t.o.v. cluster van werklocaties		Ligging t.o.v. supermarkt / winkels		Bereikbaarheid		Beschikbaarheid grond
Lage score	0	Binnen NNN	0	Op afstand van woongebieden en bedrijventerreinen, of op niet-geschikte bedrijventerreinen (milieucategorie 4 en hoger)	0	Buiten de hittegebieden	0	Buiten een kleinschalig cluster van werklocaties (=groene cirkels) of op een afstand groter dan 1,5 km van een grootschalig cluster van werklocaties (paarse cirkels)	0	Gelegen op meer dan 3 km afstand van supermarkt/winkels	0	Op meer dan 3 km afstand van oprit A- of N-wegen	0	Geen initiatief bekend, geen publieke gronden die in aanmerking kunnen komen
	1	Binnen BPL, buiten NNN	1	Op bedrijventerreinen met milieucategorie 3 of lager	1	In kleine hittegebieden	1	Binnen een kleinschalig cluster van werklocaties (=groene cirkels)	1	Binnen 1,5 tot 3 km afstand van een supermarkt	1	Binnen 0,5 tot 3 km afstand van oprit A- of N-wegen	1	Geen initiatief bekend, wel publieke gronden die in aanmerking kunnen komen
	2	Binnen BPL, aan de randen van BPL	2	Aan de rand van bedrijventerreinen	2	Aan de randen van grote hittegebieden	2	Gelegen op minder dan 1,5 km afstand van een grootschalig cluster van werklocaties (=paarse cirkels)	2	Binnen 1,5 km afstand van een supermarkt	2	Binnen 0,5 km van oprit A- of N-wegen	2	Initiatief(nemer) die beperkt grond heeft of kan verwerven
Hoge score	10	Buiten BPL, buiten NNN	3	Aan de rand van woongebieden	3	In de kern van grote hittegebieden	5	Gelegen binnen een grootschalig cluster van werklocaties (=paarse cirkel)	3	Binnen 1,5 km afstand van een cluster van winkelvoorzieningen (incl. supermarkt)	3	Binnen 0,5 km van oprit A- of N-wegen én binnen 0,5 km van bushalte	3	Initiatief(nemer) die voldoende grond heeft of kan verwerven
Opmerking				Bedrijventerrein kan ook een initiatief bij een bedrijf zijn.				Afstand auto		Afstand fiets		Afstand auto (voor bushaltes te voet)		

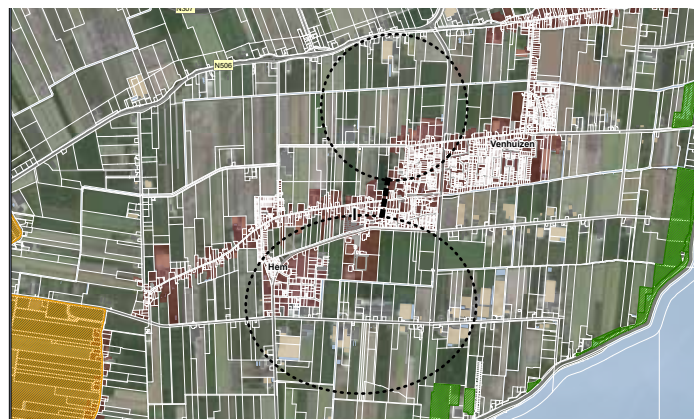
Afwegingsmatrix - groslijst			Informatie				Criteria kansrijkheid						Kansrijkheid	
Nummer	Voorkeurs- zoekgebied	Toelichting ligging	Kern	Enquête	Initiatief	Retrospectief	Ligging t.o.v. BPL / NMI	Ligging t.o.v. woongebieden en bedrijventerreinen	Ligging t.o.v. voorkeurslocaties enquête	Ligging t.o.v. cluster van werklocaties	Ligging t.o.v. supermarkt / winkels	Bereikbaarheid	Beschikbaarheid grond/initiatief	Minimale score: 0, maximale score: 30
Drechterland														
D1	I	Noordwestzijde Venhuizen (De Hout / Markervaardweg / Westerkerkweg / Torenweg / Hemmerbuurt)	Venhuizen / Hem	E	-	-	10	3	3	1	2	1	0	20
D2		Zuidoostrzijde Venhuizen (Koggeweg)	Venhuizen	E	-	-	10	3	2	1	2	1	0	19
D3	II	Oostenwĳzend / Zuidewĳzend (ind. bedrijventerrein De Wijzend)	Hoogkarspel	E	-	-	10	2	0	1	3	1	0	17
D4	II	Westzijde Hoogkarspel (Tolweg / Westfrisiaweg / Streekweg / Zegersweel)	Hoogkarspel	E	-	-	10	2	3	2	1	1	0	19
D5		Zuidzijde Westwoud / Zittend	Westwoud / Oosterblokker	E	-	-	10	3	1	1	1	1	1	18
D6	III	Rondom aht Westwoud Westfrisiaweg	Westwoud / Zwaagdijk-Oost (Medemblik)	E	-	-	10	3	1	1	3	3	0	21
D7	I	Omgeving Elbaweg / bedrijventerrein Zuiderkogge	Hem	E	-	-	10	2	2	1	1	1	1	18
D8		Ten oosten van bedrijventerrein HN80	Schellinkhout	E	-	-	2	2	3	5	1	2	1	16
D9	II	Hoek Sluisweg/De Gouw	Hoogkarspel			R	10	0	2	2	3	1	0	18
Enkhuizen			Kern	Enquête	Initiatief	Retrospectief								
E1	IV	Op of bij bedrijventerrein Schepemakĳ	Enkhuizen	E	-	-	10	2	3	5	1	1	1	23
E2		Haling / Oosterdĳk	Enkhuizen	E		-	10	2	1	1	3	1	0	18
E3	V	Westeinde (zuidzijde Drechterlandseweg / Randweg)	Enkhuizen	E	-	-	10	2	2	2	3	3	0	22
Hoorn			Kern	Enquête	Initiatief	Retrospectief								
H1		Op bedrijventerrein HN80 (Hoorn80)	Hoorn	E	-	-	10	0	3	3	3	3	0	22
H2	VI	Kantoorterrein Nieuwe Steen, ind. stadhuis	Hoorn	E	-	-	10	3	2	0	3	1	1	20
H3	VI	Locatie 'Glasbak' (voormalig Huis van Bewaring)	Zwaag	E	-	-	10	2	3	5	3	1	1	25
H4		Op bedrijventerrein Westfrisia (Oost)	Zwaag	E	-	-	10	1	3	5	2	1	0	22
H5		Op bedrijventerrein Zevenhuis	Zwaag	E	-	-	10	1	3	5	1	3	0	23
H6	XIX	Ten westen van bedrijventerrein Zevenhuis (Westfrisiaweg / Zwaagdĳk)	Zwaag (ind. deels Zwaagdĳk-West gem. Medemblik?)	E	-	-	10	2	3	2	1	1	1	20
H7	VII	Keern 229-231 (hoek A7 / Westfrisiaweg)	Zwaag	-	-	R	10	3	0	2	3	3	1	22
Koggenland			Kern	Enquête	Initiatief	Retrospectief								
K1		Kleine Wĳzend, nabĳ aht 'Yoon' A7	Berkhout	E	-	-	10	0	1	0	2	2	0	15
K2		Bobeldĳk (oostelĳk gedeelte, nabĳ A7)	Berkhout (Bobeldĳk)	E	-	-	10	0	1	0	1	1	0	13
K3	VIII	Zuidzijde Oldam (Dobber / Dorpsstraat /Braken, rondom bedrijventerrein)	Oldam	E	-	-	10	2	1	1	2	2	0	18
K4		Noordzijde Zuidemeer (Koggeweg / Noordermeer)	Zuidemeer	E	-	-	2	3	1	1	0	0	0	7
K5		Zuidoostrzijde Zuidemeer (Baasdorpermeer)	Zuidemeer	E	-	-	2	3	1	1	0	0	0	7
K6		De Huk/Grothuisen	Avenhorn (Grothuisen) / Berkhout	E	-	-	10	0	1	1	0	3	0	15
K7	IX	Chaletpark Hensbroek	Hensbroek	E	I	-	10	2	0	1	1	1	3	18
K8	IX	Westzijde Hensbroek (Jullianaweg / Oudtlandsdĳlĳe)	Hensbroek	-	I	-	10	2	0	1	1	1	3	18
K9	X	Hoek Hulkerweg / Oosteinde (De Tocht, nabĳ A7)	Berkhout	E	I	-	10	2	1	1	1	1	3	19
K10		Noordoostrzijde De Goom (De Burg / Westeinde / Braken / Citroengras)	De Goom	E	-	-	10	3	1	1	3	3	0	21
Medemblik			Kern	Enquête	Initiatief	Retrospectief								
M1	XVIII	Zuidoostrzijde Benningbroek (Dokker de Vriesstraat / Nieuweweg / A.C. de Graafweg)	Sĳbekarspel / Abbekeek	E	I	-	10	0	1	1	1	3	3	19
M2		Hooge Landen (Westerstraat / Vekernweg / Tuinstraat / Reĳnweg / aht 10a 'Abbekeek' A7 westzijde)	Benningbroek	E	-	-	1	0	1	0	1	3	1	7
M3		Stationsbuurt (nabĳ aht 10a 'Abbekeek' A7 oostzijde)	Abbekeek / Benningbroek	E	I	-	1	0	1	0	1	2	3	8
M4	XII	Zuidoostrzijde Wognum / Noord-oosten Zwaagdĳk-West (Oostenderweg / Hoornseweg / Zwaagdĳk / Kromme Leek)	Wognum / Zwaagdĳk-West	E	I	-	10	0	2	1	3	3	3	22
M5		Bedrijventerrein Overspoor	Nibbixwoud / Wognum	E	-	-	10	2	1	1	1	1	0	16
M6		Noordwestzijde Nibbixwoud (De Buurt / Oostendaard / Ganker / Wĳzend / Tender)	Nibbixwoud / Benningbroek	E	-	-	10	3	1	1	2	1	0	18
M7		Noordoostrzijde Nibbixwoud (omgeving Oostewĳzend)	Nibbixwoud	E	-	-	10	3	2	1	2	1	0	19
M8	XIII	Camping Hauwert	Zwaagdĳk-Oost	E	I	-	10	3	1	1	3	1	3	22
M9		Hoek Tuinstraat / Zwaagdĳk (Kromme Leek)	Zwaagdĳk-Oost	E	-	-	10	3	1	1	3	1	0	19
M10		Ten oosten van bedrijventerrein Zevenhuis (Rĳweg / Zwaagdĳk / Westfrisiaweg)	Zwaagdĳk-Oost	E	-	-	10	2	2	2	1	1	0	18
M11	XIV	Op of bij bedrijventerrein WFO-west	Zwaagdĳk-Oost	E	-	-	10	2	3	5	1	3	0	24
M12	XIV	Op of bij bedrijventerrein WFO-oost	Zwaagdĳk-Oost	E	-	-	10	2	3	5	1	3	0	24
M13	XV	Westelĳk gedeelte Polder Het Grootslag (tussen Wervershoofd, Tolweg / Zwaagdĳk, Dĳshuisen en Drechterlandseweg, rondom Nieuwe Dĳk)	Wervershoofd	E	-	-	10	2	3	2	1	1	0	19
M14		Centraal gedeelte Polder Het Grootslag (tussen Gedeputeerde Laanweg, Dĳkgraaf Grootweg, De Weeten, Dĳshuisen)	Andĳk	E	-	-	10	0	3	1	1	1	0	16
M15		Oostelĳk gedeelte Polder Het Grootslag (tussen Dĳkgraaf Grootweg, Gedeputeerde Laanweg, Bokkesteet, Grootslagweg)	Andĳk	E	-	-	10	0	1	1	2	1	0	15
M16		Op bedrijventerrein Andĳk	Andĳk	E	-	-	10	0	1	1	2	0	0	14
M17		Polder De Brake (tussen Oppendorps / Zuidendweg / Oostwoud / Markervaardweg)	Andĳk	E	-	-	1	0	1	1	1	3	0	7
M18	XVI	Ten oosten van bedrijventerrein Andĳk (hoek Hardegrondweg / De Kruisakel / Vellingweg / Gedeputeerde Laanweg)	Medemblik / Oppendorps / Oostwoud	E	-	-	10	2	1	1	2	0	0	16
M19	XVII	Zuidzijde Medemblik (ĳotzĳ / Brakweg / Droge Wĳnerseweg / Kleine Vĳet, ten zuiden van Schepemakĳ)	Medemblik	E	-	-	10	2	1	1	3	2	0	19
M20		Westzijde Wervershoofd (rondom Parallelweg, RWZ-terrein, Dirk Bĳloetweg)	Wervershoofd	E	-	-	10	0	1	1	1	2	0	15
M21		Ulsbaan (Oppendorpepad / Markervaardweg / ten noorden van bedrijventerrein Almere)	Medemblik			R	10	2	0	1	3	2	0	18
Opmeer			Kern	Enquête	Initiatief	Retrospectief								
O1		Op bestaande bedrijventerrein De Vĳken	Opmeer	E	-	-	10	1		3	5	3	0	24
O2	XI	Ten zuidoosten van De Vĳken (Vĳken W / Opmeeerweg / A.C. de Graafweg / De Dreef / Vakantiepark West-Friesland)	Opmeer	E	-	-	10	2	3	5	3	2	1	26
Stede Broec			Kern	Enquête	Initiatief	Retrospectief								
B1	V	De Gouw (Vellingweg / De Gouw / ten noorden van Drechterlandseweg)	Bovenkarspel	E	-	-	10	2	2	2	1	2	0	19
B2	V	Oostzijde Bovenkarspel (Vellingweg / Hoofdstraat / ten zuiden van Drechterlandseweg)	Bovenkarspel	E	-	-	10	2	2	2	1	2	0	19
B3	II	Wĳzend / Votakkers / Slimweg (aht 'Grootebroek' Westfrisiaweg)	Lutjebroek	E	-	-	10	2	1	1	1	2	0	17

Bijlage 4 Factsheets voorkeurszoek-gebieden

VOORKEURSZOEKGEBIED | VENHUIZEN / HEM



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied is gesitueerd in de gemeente Drechterland en omvat de noordwestzijde van Venhuizen en een gebied ten zuiden van Hem en Venhuizen. Ten noordwesten van Venhuizen omvat het zoekgebied percelen langs de Markerwaardweg, rondom de Westerkerkweg en langs De Hout (N506). Aan de zuidzijde omvat het zoekgebied locaties ten oosten van bedrijventerrein Zuiderkogge en rondom de Elbaweg.

Criteria kansrijkheid

Ligging BPL/NNN

Ligging t.o.v. wonen en bedrijven

Voorkeurslocatie enquête

Bij werklocaties

Ligging t.o.v. supermarkten/winkels

Bereikbaarheid

Beschikbare grond

Score op kansrijkheid

-Buiten BPL, buiten NNN

-Aan de rand van woongebieden /
aan de rand van bedrijventerreinen
-In de kern van grote hittegebieden /
aan de rand van grote hittegebieden
-Binnen een kleinschalig cluster

-Binnen 1,5 km afstand / binnen 3 km
afstand

-Binnen 0,5 - 3 km van A- of N-wegen
- Publieke gronden die in aanmerking
kunnen komen / Geen initiatief of
publieke gronden



Foto van locatie (Markerwaardweg noordwestzijde Venhuizen)



Foto van locatie (rand van bedrijventerrein Zuiderkogge)

Aandachtspunten

- Draagkracht Venhuizen: in de kern worden minimaal 250 woningen en mogelijk meer gebouwd. Het voorzieningenniveau dient voldoende te zijn en de bereikbaarheid en veiligheid dienen geborgd te kunnen worden bij ontwikkelingen van een huisvestingslocatie rondom deze kern.
- Het voorkeurszoekgebied overlapt deels met stiltegebied 'Weidegebied Venhuizen en polder de Drieban'. Bij uitwerking van een locatie binnen het stiltegebied is een nadere onderbouwing noodzakelijk.

Randvoorwaarden

- In omgeving Elbaweg geldt het gemeentelijk beleid dat het maximum aantal logiesplekken voor buitenlandse werknemers niet meer dan 500 mag zijn.
- Er dient een ontsluiting voor langzaam verkeer te worden gerealiseerd, indien wordt gekozen voor een middelgrote huisvestingslocatie rondom de Elbaweg (om te voorkomen dat buitenlandse werknemers over de weg naar Venhuizen lopen).
- Geen aantasting van landschappelijke kwaliteiten en niet in open doorzicht. Zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande verdichtingen.

VOORKEURSZOEKGEBIED II HOOGKARSPEL/LUTJEBROEK



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied is gelegen in de gemeente Drechterland en deels in de gemeente Stede Broec. Het omvat drie gebieden aan de randen van de kern van Hoogkarspel: een gebied ten westen van de kern langs de Tolweg en Zegersweel; een gebied ten noorden van Hoogkarspel op de hoek van de Gouw en de Sluisweg; en een gebied ten zuiden van de Westervijzend, Oostervijzend (Hoogkarspel) en Wijzend (Lutjebroek). Een locatie aansluitend bij bestaande verdichtingen en in de directe nabijheid van bedrijven waar buitenlandse werknemers werkzaam zijn geniet de voorkeur.

Criteria kansrijkheid

- Ligging BPL/NNN
- Ligging t.o.v. wonen en bedrijven
- Voorkeurslocatie enquête
- Bij werklocaties
- Ligging t.o.v. supermarkten/winkels
- Bereikbaarheid

Score op kansrijkheid

		-Buiten BPL, buiten NNN
		-Aan de rand van bedrijventerreinen / Op afstand van woongebieden
		- In de kern van grote hittegebieden / buiten hittegebieden
		- <1,5 km van een grootschalig cluster/ binnen een kleinschalig cluster
		-Binnen 1,5 km afstand van cluster/ binnen 1,5 tot 3 km afstand
		-Binnen 0,5 km van A- of N-wegen / binnen 3 km van A- of N-wegen
		-Geen initiatief of publieke gronden



Foto van locatie (rondom bedrijventerrein Oostervijzend)



Foto van locatie (Tolweg westzijde Hoogkarspel)

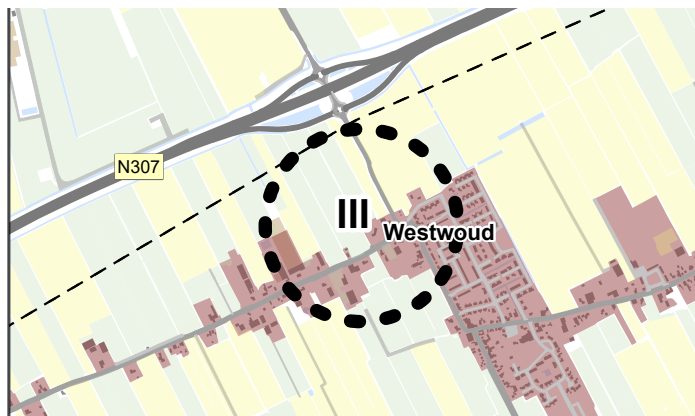
Aandachtspunten

- Mogelijke ruimteclaim woningbouwplannen (circa 200 woningen) in zoekgebied langs Tolweg.
- Mogelijk ruimteclaims toekomstige woningbouwplannen zuidzijde Hoogkarspel en Lutjebroek.
- Zuidzijde Hoogkarspel (rondom Slimweg) vormt tevens deels een zoekgebied voor zonne-energie en windenergie in de Regionale Energiestrategie.
- Milieuplanologische beperkingen (agrarische) bedrijvigheid (onder meer milieuzonering, richtafstanden en spuitzones).
- Locatie De Gouw/Sluisweg is gelegen in stiltegebied 'Het Grootslag-West'. Bij uitwerking van een locatie binnen het stiltegebied is een nadere onderbouwing noodzakelijk.

Randvoorwaarden

- Geen aantasting van landschappelijke kwaliteiten en niet in open doorzicht. Zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande en geplande verdichtingen.
- Enkel op bedrijventerreinen mogelijk als er geen goede alternatieven (elders of grenzend aan bedrijventerreinen) voorhanden zijn.

VOORKEURSZOEKGEBIED III WESTWOUD



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied is gesitueerd in de gemeente Drechterland, aan de noordzijde van de kern van Westwoud, nabij de afrit 'Westwoud' op de Westfrisiaweg. Het gebied omvat de weerszijden van de Noorder Boekertweg en de Oudijk. Een locatie tegen de bestaande verdichting aan heeft de voorkeur.

Criteria kansrijkheid

Ligging BPL/NNN

Ligging t.o.v. wonen en bedrijven

Voorkeurslocatie enquête

Bij werklocaties

Ligging t.o.v. supermarkten/winkels

Bereikbaarheid

Beschikbare grond

Score op kansrijkheid

-Buiten BPL, buiten NNN

-Aan de rand van woongebieden

-In kleine hittegebieden

-Binnen een kleinschalig cluster

-Binnen 1,5 km afstand van cluster

-Binnen 0,5 km van A- of N-wegen en bushalte

-Geen initiatief of publieke gronden



Foto van locatie (Oudijk, richting Noorder Boekertweg)



Foto van locatie (Oudijk)

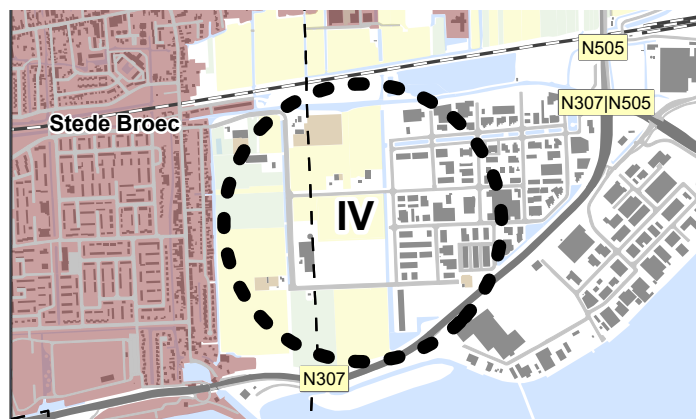
Aandachtspunten

- Zo direct mogelijk ontsluiten van een huisvestingslocatie op de Noorder Boekertweg, om een goede verkeersveiligheid te kunnen waarborgen.
- Voorkeurszoekgebied overlapt aan noordzijde deel met zoekgebied voor zonne-energie in de Regionale Energiestrategie.

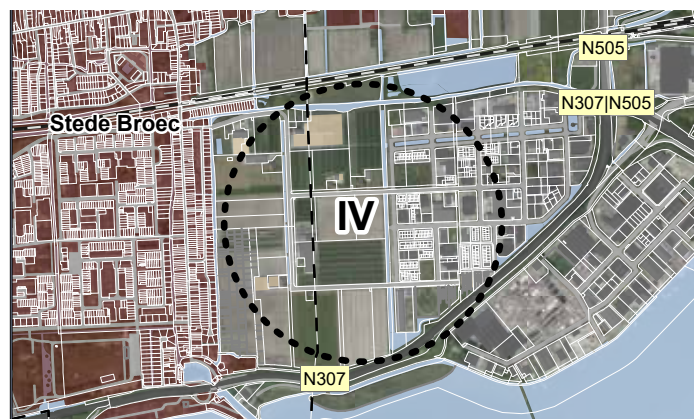
Randvoorwaarden

- Geen aantasting van landschappelijke kwaliteiten en niet in open doorzicht. Zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande en geplande verdichtingen.

VOORKEURSZOEKGEBIED IV SCHEPENWIJK



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied is gelegen in de gemeenten Enkhuizen en Stede Broec aan de westzijde van het bestaande bedrijventerrein Schepenwijk, ten noorden van de Westfrisiaweg, en ten oosten van Bovenkarspel. Grofweg omvat het gebied locaties langs de Kruitmolen, De Traanbok en De Drie Kronen.

Criteria kansrijkheid

Ligging BPL/NNN

Ligging t.o.v. wonen en bedrijven

Voorkeurslocatie enquête

Bij werklocaties

Ligging t.o.v. supermarkten/winkels

Bereikbaarheid

Beschikbare grond

Score op kansrijkheid

-Buiten BPL, buiten NNN

-Aan de rand van bedrijventerreinen

-In de kern van grote hittegebieden

-Binnen een grootschalig cluster

-Binnen 1,5 km tot 3 km afstand

-Binnen 0,5 km tot 3 km van A- of N-wegen

-Publieke gronden die in aanmerking kunnen komen



Foto van locatie (Kruitmolen, richting De Drie Kronen)



Foto van locatie (De Traanbok, richting zuidzijde Bovenkarspel)

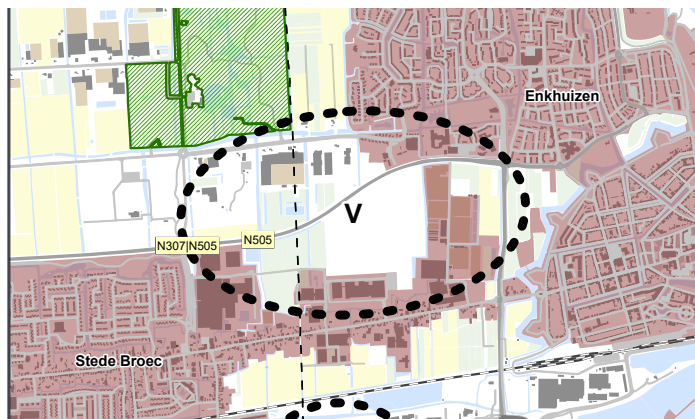
Aandachtspunten

- Er dient rekening gehouden te worden met ruimteclaims van zonneparken. Voorkeurszoekgebied vormt tevens een zoekgebied voor zonne-energie in de Regionale Energiestrategie.
- Er is weinig ruimte op het bestaande bedrijventerrein Schepenwijk, maar mogelijk wel combinaties mogelijk met eventuele toekomstige uitbreiding.
- Het gedeelte van het gebied tussen De Traanbok en De Drie Kronen betreft zaadveredelingsconcentratiegebied.
- Aandacht voor bereikbaarheid en ontsluiting richting N-weg.
- Aandacht voor veiligheidsissues Schepenwijk (openbare orde en veiligheid).

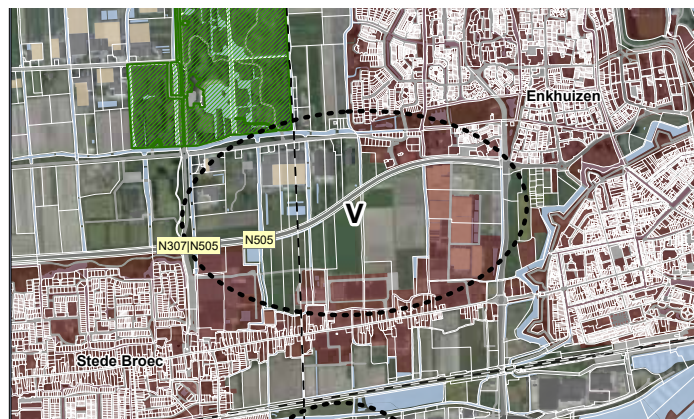
Randvoorwaarden

- Geen aantasting van landschappelijke kwaliteiten en niet in open doorzicht. Zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande en geplande verdichtingen.
- Voor locaties in zaadveredelingsconcentratiegebied: randvoorwaarde is dat huisvesting bedoeld is voor deze bedrijfssector en dat rekening wordt gehouden met uitbreidingswensen van bedrijven.
- Enkel op bedrijventerrein mogelijk als er geen goede alternatieven. Grenzend

VOORKEURSZOEKGEBIED V DE GOUW & WESTEINDE



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied ligt in de gemeenten Enkhuizen en Stede Broec, rondom De Gouw, Westeinde en de Drechterlandseweg. Binnen het gebied zijn verschillende bedrijven gesitueerd, waaronder zaadverdelingsbedrijven, maar ook agrarische percelen gelegen. De voorkeur gaat uit naar een locatie die aansluit op bestaande en geplande verdichtingen

Criteria kansrijkheid

Score op kansrijkheid

Ligging BPL/NNN		-Buiten BPL, buiten NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven		-Aan de rand van bedrijventerreinen
Voorkeurslocatie enquête		-Aan de rand van grote hittegebieden
Bij werklocaties		-Binnen 1,5 km van grootschalig cluster
Ligging t.o.v. supermarkten/winkels		-Binnen 1,5 km afstand van cluster / binnen 1,5 - 3 km afstand
Bereikbaarheid		-Binnen 0,5 km van A- of N-wegen, en bushalte / geen bushalte
Beschikbare grond		-Publieke gronden / geen initiatief of publieke gronden



Foto van locatie (Veilingweg, richting Drechterlandseweg)



Foto van locatie (De Gouw)

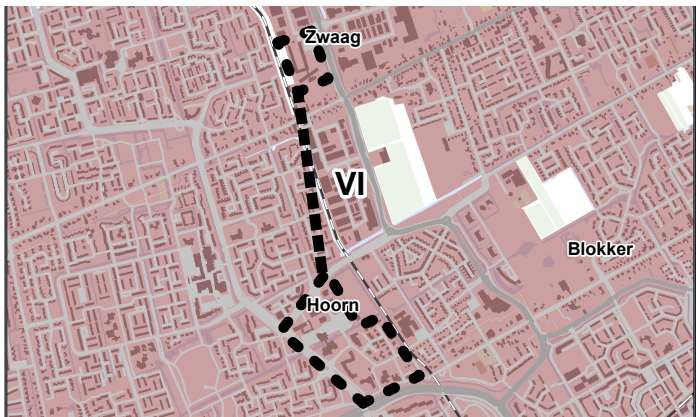
Aandachtspunten

- Het gebied is grotendeels gelegen in zaadveredelingsconcentratiegebied.
- Aandacht voor bereikbaarheid en ontsluiting richting N-weg.

Randvoorwaarden

- Locatie in zaadveredelingsconcentratiegebied: randvoorwaarde dat huisvesting bedoeld is voor deze bedrijven en dat rekening wordt gehouden met uitbreidingswensen van bedrijven.
- Geen aantasting van landschappelijke kwaliteiten en niet in open doorzicht. Zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande en geplande verdichtingen.

VOORKEURSZOEKGEBIED VI HOORN / ZWAAG



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied bestaat uit twee binnenstedelijke locaties in de gemeente Hoorn. Eén van beide locaties betreft de locatie van het voormalige Huis van Bewaring ('Glasbak') aan de Compagnie (ten zuiden van bedrijventerrein Westfrisia West. Het gebouw is inmiddels gesloopt. De andere locaties is het kantorenpark Nieuwe Steen in Hoorn, gelegen tussen de Blokkermergouw, Zwaagmergouw en Provincialeweg. Hier komen mogelijk leegstaande of leegkomende gebouwen in aanmerking voor herontwikkeling, waaronder een van de gebouwen van het Stadhuis of het voormalige kantoor van Rabobank.

Criteria kansrijkheid

Ligging BPL/NNN

Ligging t.o.v. wonen en bedrijven

Voorkeurslocatie enquête

Bij werklocaties

Ligging t.o.v. supermarkten/winkels

Bereikbaarheid

Beschikbare grond

Score op kansrijkheid

-Buiten BPL, buiten NNN
-Aan de rand van woongebieden, aan de rand van bedrijventerreinen
-in de kern van grote hittegebieden / aan de rand van grote hittegebieden
-Buiten een cluster binnen een grootschalig cluster
-Binnen 1,5 km afstand van cluster
-Binnen 0,5 - 3 km van A- of N-wegen
-Publieke gronden die in aanmerking kunnen komen



Foto van locatie (Stadhuis, Nieuwe Steen)



Foto van locatie(voormalig Huis van Bewaring)

Aandachtspunten

- Locatie Huis van Bewaring ('Glasbak'): draagvlak en wenselijkheid vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt zouden een aandachtspunt kunnen vormen.
- Locatie Huis van Bewaring ('Glasbak'): mogelijk ook in beeld voor huisvesting van statushouders en/of andere doelgroepen.

VOORKEURSZOEKGEBIED VII ZWAAG (WESTZIJDE)



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied is gelegen in de gemeente Hoorn. Het gebied betreft een locatie aan de Keern, aan de westzijde van Zwaag in de hoek tussen de A7 en Westfriisaweg (N307). Het gebied wordt begrensd door de Westfriisaweg (N307) aan de noordzijde, de carpoolplaats langs de Wogmergouw aan de oostzijde en de Keern aan de zuidzijde. Op de locatie zijn in de huidige situatie een projectbureau en steunpunt van de provincie Noord-Holland gesitueerd.

Criteria kansrijkheid

Ligging BPL/NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven
Voorkeurslocatie enquête
Bij werklocaties
Ligging t.o.v. supermarkten/winkels
Bereikbaarheid
Beschikbare grond

Score op kansrijkheid

-Buiten BPL, buiten NNN
-Aan de rand van woongebieden
-Buiten de hittegebieden
-Binnen 1,5 km van grootschalig cluster
-Binnen 1,5 km afstand van cluster
-Binnen 0,5 km van A- of N-wegen, en bushalte
-Publieke gronden die in aanmerking kunnen komen



Foto van locatie (vanaf carpoolplaats langs Wogmergouw)



Foto van locatie (vanaf carpoolplaats langs Wogmergouw)

Aandachtspunten

- De termijn waarop de locatie beschikbaar zou zijn.
- Het verkeerslawaaï van de Westfriisaweg (N307) en en A7 vormt een aandachtspunt voor de gezondheid en een goed woon- en leefklimaat.

Randvoorwaarden

- Een huisvestingslocatie is pas haalbaar als uit nader onderzoek volgt dat de aanwezigheid van de hoogspanningsleiding geen milieuplanologische belemmering vormt voor een huisvestingslocatie.

VOORKEURSZOEKGEBIED VIII OBDAM



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied is gelegen in de gemeente Koggenland. Het gebied is gesitueerd aan de zuidzijde van Obdam, rondom bedrijventerrein De Braken en nabij de N194. De voorkeur gaat uit naar een locatie aan de randen van het bedrijventerrein. Een locatie ten westen van bedrijventerrein De Braken, gelegen aan de Dobber, wordt specifiek als een kansrijke locatie binnen het voorkeurszoekgebied geacht.

Criteria kansrijkheid

Score op kansrijkheid

Ligging BPL/NNN		-Buiten BPL, buiten NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven		-Aan de rand van bedrijventerreinen
Voorkeurslocatie enquête		-In kleine hittegebieden
Bij werklocaties		-Binnen een kleinschalig cluster
Ligging t.o.v. supermarkten/winkels		-Binnen 1,5 km afstand
Bereikbaarheid		-Binnen 0,5 km van A- of N-wegen
Beschikbare grond		-Geen initiatief of publieke gronden



Foto van locatie (De Dobber, bedrijventerrein De Braken ligt links)



Foto van locatie (noordzijde van N194 Braken)

Aandachtspunten

- Voorkeurszoekgebied vormt grotendeels tevens een zoekgebied voor zonne-energie in de Regionale Energiestrategie.

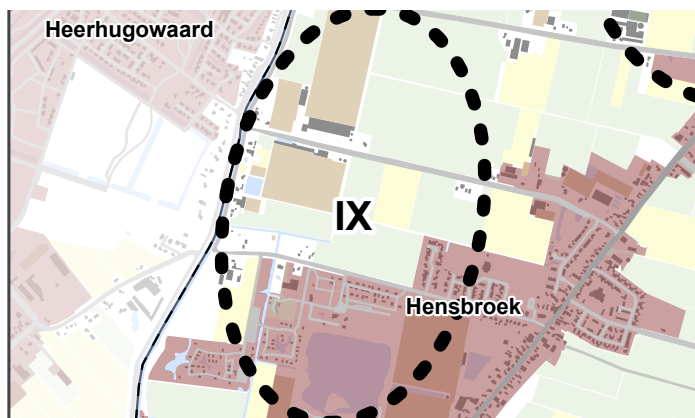
Randvoorwaarden

- Locatie dient passend te zijn binnen eventuele ruimtelijk beperkingen aanwezige molenbiotoop.
- Geen aantasting van landschappelijke kwaliteiten en niet in open doorzicht. Zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande en geplande verdichtingen.

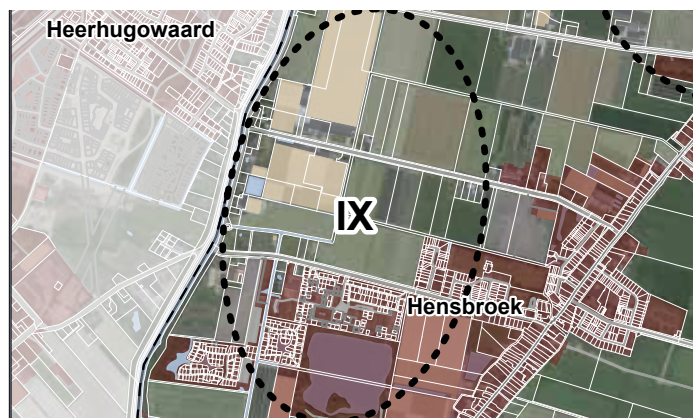
Kansen

- De locatie aan de Dobber heeft reeds een horecabestemming.

VOORKEURSZOEKGEBIED IX HENSBROEK



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied is gelegen in de gemeente Koggenland, aan de westzijde van Hensbroek. Het gebied omvat de omgeving van de Julianaweg, de Kerkweg en het Oudelandsedijkje en omvat mogelijke initiatieven, één aan de Julianaweg bij een agrarisch bedrijf en het Chaletpark Holiday.

Criteria kansrijkheid

Score op kansrijkheid

Ligging BPL/NNN		-Buiten BPL, buiten NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven		- Aann de rand van bedrijventerreinen
Voorkeurslocatie enquête		-Buiten de hittegebieden
Bij werklocaties		-Binnen kleinschalig cluster
Ligging t.o.v. supermarkten/winkels		-Binnen 1,5 - 3 km afstand
Bereikbaarheid		-Binnen 0,5 - 3 km van A- of N-wegen
Beschikbare grond		--Voldoende grond



Foto van locatie (Julianaweg)

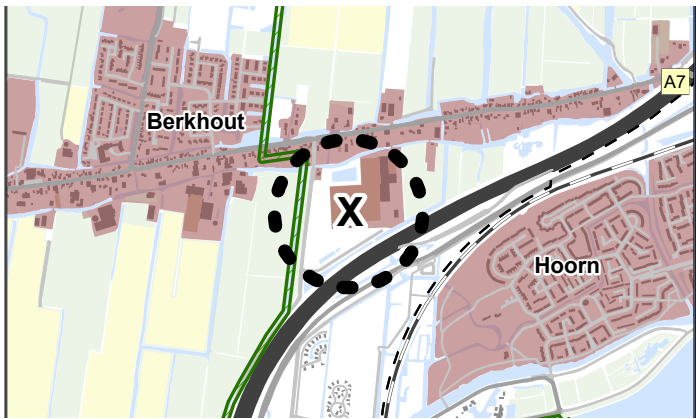


Foto van locatie (Chaletpark Holiday, Kerkweg)

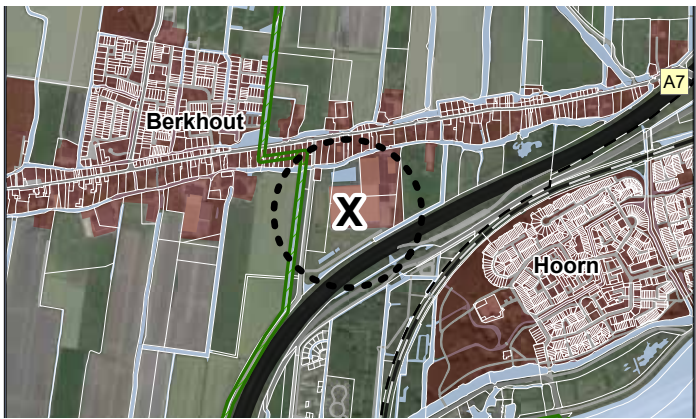
Randvoorwaarden

- Locatie dient passend te zijn binnen eventuele ruimtelijk beperkingen aanwezige molenbiotoop.
- Geen aantasting van landschappelijke kwaliteiten en niet in open doorzicht. Zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande en geplande verdichtingen.

VOORKEURSZOEKGEBIED X OOSTEINDE (BERKHOUT)



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied betreft een locatie in de gemeente Koggenland, ten zuiden van Oosteinde (Berkhout). De locatie heeft betrekking op een initiatief voor een locatie op het terrein van een agrarisch bedrijf (ter uitbreiding van bestaande kleinschalige huisvesting), gelegen aan de westzijde van de Hulkerweg en ten noorden van de A7.

Criteria kansrijkheid

Ligging BPL/NNN

Ligging t.o.v. wonen en bedrijven

Voorkeurslocatie enquête

Bij werklocaties

Ligging t.o.v. supermarkten/winkels

Bereikbaarheid

Beschikbare grond

Score op kansrijkheid

-Buiten BPL, buiten NNN

-Aan de rand van bedrijventerreinen

-In kleine hittegebieden

-Binnen een kleinschalig cluster

-Binnen 1,5 - 3 km afstand

-Binnen 0,5 - 3 km van A- of N-wegen

-Voldoende grond



Foto van locatie (Hulkerweg)



Foto van locatie (Hulkerweg, richting A7)

Randvoorwaarden

- Bij voorkeur geen aantasting van de resterende open delen in het landschap in deze hoek.

VOORKEURSZOEKGEBIED XI DE VEKEN



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied is gelegen in de gemeente Opmeer, ten oosten van het bestaande bedrijventerrein De Veken in Opmeer en ten noorden van Spanbroek en de A.C. de Graafweg (N241). Het gebied is gelegen rondom de Opmeerderweg, De Veken en De Dreef. Het voorkeurszoekgebied valt grotendeels samen met de toekomstige uitbreiding van bedrijventerrein De Veken (De Veken IV).

Criteria kansrijkheid

- Ligging BPL/NNN
- Ligging t.o.v. wonen en bedrijven
- Voorkeurslocatie enquête
- Bij werklocaties
- Ligging t.o.v. supermarkten/winkels
- Bereikbaarheid
- Beschikbare grond

Score op kansrijkheid

- Buiten BPL, buiten NNN
- Aan de rand van bedrijventerreinen
- In de kern van grote hittegebieden
- Binnen grootschalig cluster
- Binnen 1,5 afstand van cluster
- Binnen 0,5 km van A- of N-wegen
- Publieke gronden die in aanmerking kunnen komen



Foto van locatie (Opmeerderweg, richting De Veken IV)



Foto van locatie (De Dreef)

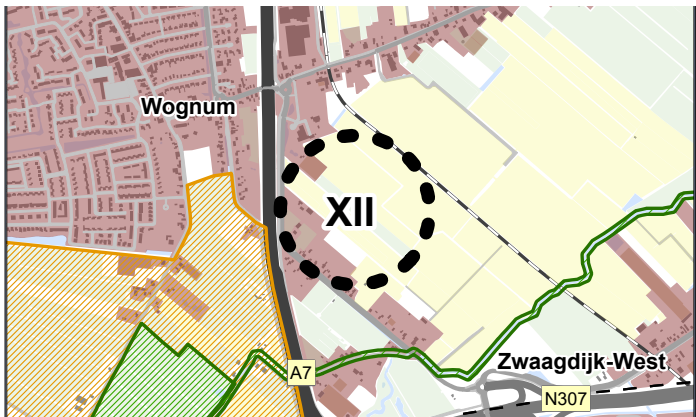
Aandachtspunten

- Vraag of er voldoende ruimte is op toekomstige bedrijventerrein De Veken IV.
- Inpassing van huisvestingslocatie op (of aan de rand van) toekomstige bedrijventerrein De Veken IV.
- Voorkeurszoekgebied vormt tevens een zoekgebied voor zonne-energie in de Regionale Energiestrategie.
- Mogelijke toekomstige ruimteclaims voor de reguliere woningbouwopgave in of rondom het voorkeurszoekgebied.

Randvoorwaarden

- Goede en veilige ontsluiting dient geborgd te worden (gaat mogelijk via bedrijventerrein De Veken).

VOORKEURSZOEKGEBIED XII WOGNUM



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied is gelegen in de gemeente Medemblik en omvat een zoekgebied langs de Hoornseweg in Wognum, ten oosten van de A7 en ten westen van de spoorlijn van de historische stroomtram. Het gebied bevat agrarische percelen langs de bebouwing aan de Hoornseweg en Raadhuisplein. In het gebied is een initiatief voor een huisvestingslocatie bekend.

Criteria kansrijkheid

- Ligging BPL/NNN
- Ligging t.o.v. wonen en bedrijven
- Voorkeurslocatie enquête
- Bij werklocaties
- Ligging t.o.v. supermarkten/winkels
- Bereikbaarheid
- Beschikbare grond

Score op kansrijkheid

- Buiten BPL, buiten NNN
- Op afstand van woongebieden
- Aan de rand van grote hittegebieden,
- Binnen een kleinschalig cluster
- Binnen 1,5 km van cluster
- Binnen 0,5 km van A- of N-wegen, en bushalte
- Voldoende grond



Foto van locatie (Hoornseweg)



Foto van locatie (Hoornseweg)

Aandachtspunten

- De huisvestingslocatie dient zo dicht mogelijk bij de kern van Wognum en in aansluiting op bestaande bebouwing te worden gerealiseerd, op ruime afstand van de Kromme Leek.

Randvoorwaarden

- Schaalgrootte: een grootschalige locatie is in verband met ontsluiting via Hoornseweg, landschappelijke inpassing en aanwezigheid historische spoorlijn niet mogelijk.
- Een huisvestingslocatie mag het waardevolle landschap van de Kromme Leek (NNN-gebied) niet aantasten, zoals aangegeven in de gemeentelijke structuurvisie.
- Goede landschappelijke inpassing is vereist. De realisatie van een huisvestinglocatie mag niet in resterende open delen van het landschap (ook vanwege de aanwezigheid van de historische spoorlijn).
- Huisvestingslocatie mag niet leiden tot verkeersknelpunten op de Hoornseweg en rotonde Hoornseweg/Zwaagdijk bij de oprit naar de Westfriisaweg (N307)/A7. Eventuele knelpunten dienen te worden opgelost.

VOORKEURSZOEKGEBIED XIII HAUWERT



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied is gelegen in de gemeente Medemblik. De locatie treft het terrein van Camping Hauwert aan de oostzijde van de Tuinstraat, tussen Zwaagdijk-Oost en Hauwert.

Criteria kansrijkheid	Score op kansrijkheid
Ligging BPL/NNN	-Buiten BPL, buiten NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven	- Aan de rand van woongebieden
Voorkeurslocatie enquête	-In kleine hittegebieden
Bij werklocaties	-Binnen kleinschalig cluster
Ligging t.o.v. supermarkten/winkels	-Binnen 1,5 km afstand van cluster
Bereikbaarheid	-Binnen 0,5 - 3 km van A- of N-wegen
Beschikbare grond	-Voldoende grond



Foto van locatie (Tuinstraat)



Foto van locatie (Tuinstraat)

Randvoorwaarden

- Alleen mogelijk in combinatie met sanering illegale gebouwen en gebruik.
- Alleen mogelijk in compacte bouw waarbij groot deel van het terrein open (groen of agrarisch) wordt.

VOORKEURSZOEKGEBIED XIV WFO



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit zoekgebied is gelegen in de gemeente Medemblik. Het bevat twee gebieden aan weerszijden van het bestaande bedrijventerrein WFO-terrein: het gebied ten westen van het WFO-west en ten zuiden van de Zwaagdijk (Zwaagdijk-Oost), en het gebied ten oosten van WFO-oost (Zwaagdijk-Oost/Wervershoof), langs de Tolweg en Veenakkers. Een locatie ten oosten van het WFO-terrein geniet de voorkeur binnen dit zoekgebied, gelet op onder meer de verkeersontsluiting en overige ruimteclaims.

Criteria kansrijkheid

Ligging BPL/NNN

Ligging t.o.v. wonen en bedrijven

Voorkeurslocatie enquête

Bij werklocaties

Ligging t.o.v. supermarkten/winkels

Bereikbaarheid

Beschikbare grond

Score op kansrijkheid

-Buiten BPL, buiten NNN

-Aan de rand van bedrijventerreinen

-In de kern van grote hittegebieden

-Binnen een grootschalig cluster

-Binnen 1,5 - 3 km afstand

-Binnen 0,5 km van A- of N-wegen en bushalte

-Geen initiatief of publieke gronden



Foto van locatie (westzijde WFO-west, vanaf Zaadmarkt)



Foto van locatie (oostzijde WFO-oost, vanaf Veenakkers)

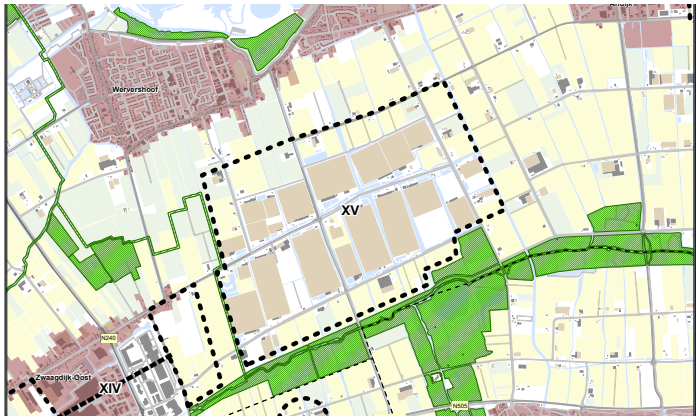
Aandachtspunten

- Rekening houden met ruimteclaim zonnepark ten westen van WFO-west. Dit gedeelte van het voorkeurszoekgebied vormt tevens een zoekgebied voor zonne-energie in de Regionale Energiestrategie.
- Rekening houden met eventuele uitbreidingsplannen WFO-terrein.
- Ontsluiting WFO-terrein is omgevingsissue: heeft mogelijk impact op draagvlak.
- Aandacht voor milieuzonering van bedrijventerrein (tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan op WFO-terrein).

Randvoorwaarden

- Zoveel mogelijk aansluitend bij bedrijventerrein.
- Enkel op bedrijventerrein mogelijk als er geen goede alternatieven (elders of grenzend aan bedrijventerreinen) voorhanden zijn (voor zover milieuplanologisch mogelijk).

VOORKEURSZOEKGEBIED XV HET GROOTSLAG



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied betreft een gebied in de gemeente Medemblik, in en rondom het grootschalige glastuinbouwconcentratiegebied in Polder Het Grootslag (Wervershoof/Andijk). Een locatie aansluitend bij bedrijven en bestaande verdichting langs de Nieuwe Dijk, Veenakkers en Driehuizen heeft de voorkeur.

Criteria kansrijkheid

Ligging BPL/NNN

Ligging t.o.v. wonen en bedrijven

Voorkeurslocatie enquête

Bij werklocaties

Ligging t.o.v. supermarkten/winkels

Bereikbaarheid

Beschikbare grond

Score op kansrijkheid

-Buiten BPL, buiten NNN

-Aan de rand van bedrijventerreinen

-In de kern van grote hittegebieden

-Binnen 1,5 km van grootschalig cluster

-Binnen 1,5 - 3 km afstand

-Binnen 0,5 - 3 km van A- of N-wegen

-Geen initiatief of publieke gronden



Foto van locatie (Nieuwe Dijk)

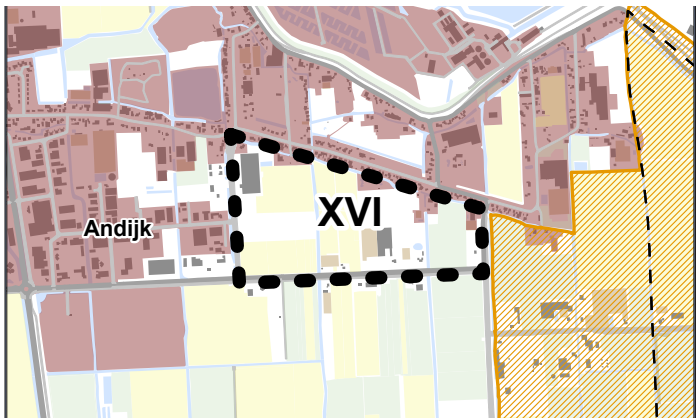


Foto van locatie (Nieuwe Dijk)

Randvoorwaarden

- Zoveel mogelijk aansluitend bij aanwezige bedrijvenstrook en bestaande verdichting.
- Dient in lijn te zijn met regionale afspraken landschappelijke inpassing bollenbroeierijen.
- Locatie mag niet in of grenzend aan NNN-gebied worden gebouwd.

VOORKEURSZOEKGEBIED XVI ANDIJK



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied is gelegen in de gemeente Medemblik, aan de zuidzijde van Andijk. Het betreft een gebied en oosten van bedrijventerrein Andijk, tussen de Hardegrondweg in het westen en Veilingwest in het oosten, ten noorden van de Gedeputeerde Laanweg en ten zuiden van (de woningen langs) De Knokkel. In het gebied zijn (agrarische) bedrijven aanwezig, evenals agrarische percelen.

Criteria kansrijkheid

- Ligging BPL/NNN
- Ligging t.o.v. wonen en bedrijven
- Voorkeurslocatie enquête
- Bij werklocaties
- Ligging t.o.v. supermarkten/winkels
- Bereikbaarheid
- Beschikbare grond

Score op kansrijkheid

- Buiten BPL, buiten NNN
- Aan de rand van bedrijventerreinen
- In kleine hittegebieden
- Binnen een kleinschalig cluster
- Binnen 1,5 km afstand
- Op meer dan 3 km van A- of N-wegen
- Geen initiatief of publieke gronden



Foto van locatie (Hardegrondweg)



Foto van locatie (Hardegrondweg)

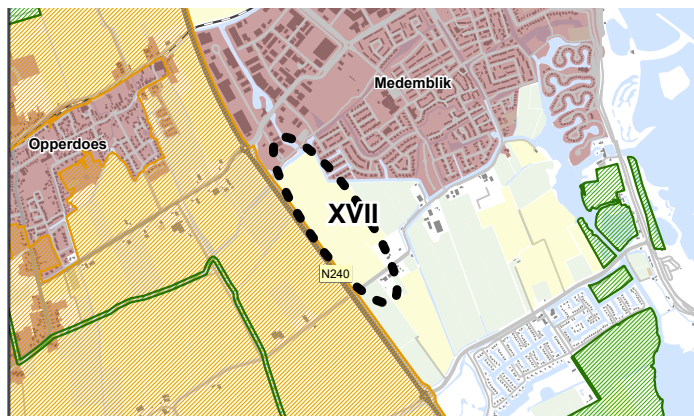
Aandachtspunten

- Aandacht voor milieuzonering bedrijventerrein Andijk (tot en met milieucategorie 4.1 toegestaan) en agrarische bedrijven in gebied.

Randvoorwaarden

- Zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande verdichting.
- Goede landschappelijke inpassing.

VOORKEURSZOEKGEBIED XVII MEDEMBLIK



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied ligt in de gemeente Medemblik, ten zuidwesten van de bestaande kern van Medemblik. Het gebied is gelegen aan de oostzijde van de Bolzyl en Markerwaardeweg (N240), ten zuiden van bedrijventerrein Unda Maris II en ten zuidwesten van de woonwijk Schepenwijk. Een locatie die aansluit op het bedrijventerrein Unda Maris II heeft de voorkeur.

Criteria kansrijkheid

Ligging BPL/NNN

Ligging t.o.v. wonen en bedrijven

Voorkeurslocatie enquête

Bij werklocaties

Ligging t.o.v. supermarkten/winkels

Bereikbaarheid

Beschikbare grond

Score op kansrijkheid

-Buiten BPL, buiten NNN

- Aan de rand van bedrijventerreinen

-In kleine hittegebieden

-Binnen kleinschalig cluster

-Binnen 1,5 km afstand van cluster

-Binnen 0,5 van A- of N-wegen

-Publieke gronden die in aanmerking komen



Foto van locatie (Bolzyl)



Foto van locatie (Bolzyl / Brakeweg)

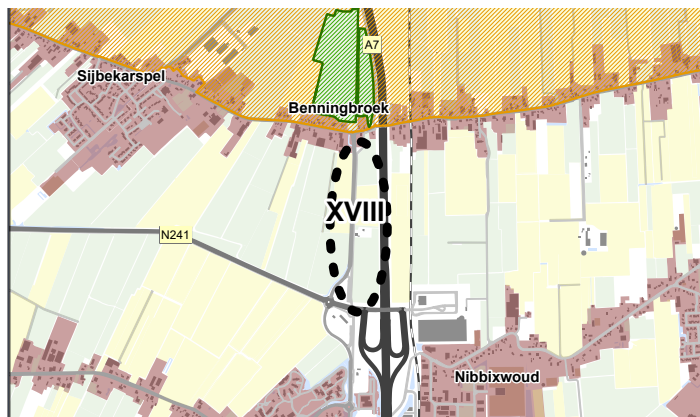
Aandachtspunten

- Verkeersafwikkeling vormt een aandachtspunt.
- Rekening houden met geplande woningbouwontwikkeling Molenblik (ten zuiden van de bestaande woonwijk Schepenwijk).
- Noordelijk gedeelte van het voorkeurszoekgebied vormt tevens een zoekgebied voor zonne-energie in de Regionale Energiestrategie.

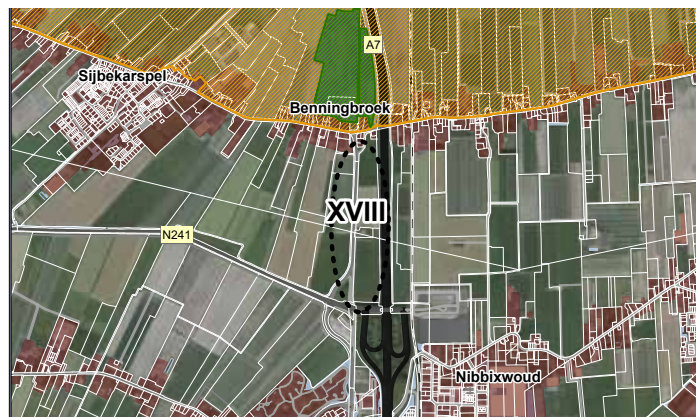
Randvoorwaarden

- Geen aantasting van landschappelijke kwaliteiten en niet in open doorzicht. Zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande en geplande verdichtingen (Molenblik).
- Een huisvestingslocatie is pas haalbaar als ook de verkeersproblematiek op de kruising N240/N239 wordt opgelost.
- De huisvestingslocatie dient verkeersveilig ontsloten te kunnen worden.

VOORKEURSZOEKGEBIED XVIII BENNINGBROEK



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied is gelegen in de gemeente Medemblik. Het gebied ligt ten westen van de A7, rondom de Nieuweweg, tussen de lintbebouwing van Benningbroek (Dokter de Vriesstraat) aan de noordzijde en de rotonde A.C. de Graafweg (N241)/Nieuweweg/oprit A7 en carpoolplaats aan de zuidzijde. De voorkeur gaat uit naar een locatie aan de oostzijde van de Nieuweweg (onder meer nabij de carpoolplek), om het open landschap zo min mogelijk aan te tasten.

Criteria kansrijkheid

Score op kansrijkheid

Ligging BPL/NNN		-Buiten BPL, buiten NNN
Ligging t.o.v. wonen en bedrijven		-Op afstand van woongebieden
Voorkeurslocatie enquête		-In kleine hittegebieden
Bij werklocaties		-Binnen een kleinschalig cluster
Ligging t.o.v. supermarkten/winkels		-Binnen 1,5 - 3 km afstand
Bereikbaarheid		-Binnen 0,5 km van A- of N-wegen en bushalte
Beschikbare grond		-Voldoende grond



Foto van locatie (Nieuweweg)



Foto van locatie (Nieuweweg, richting Benningbroek)

Aandachtspunten

- De ligging nabij de A7 dient in de verdere uitwerking nader te worden onderzocht in relatie tot gezondheid en een goed woon- en leefklimaat.
- Vanuit het oogpunt van landschappelijke inpassing worden de mogelijkheden ten oosten van de Nieuweweg als kansrijker en wenselijker ingeschat dan een locatie ten westen van de Nieuweweg.

Randvoorwaarden

- Schaalgrootte: grootschalige locatie is in verband met structuur lintbebouwing en open landschap niet wenselijk en passend.
- Geen aantasting van landschappelijke kwaliteiten en niet in open doorzicht op het lint.
- Zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande verdichtingen.
- Een huisvestinglocatie mag niet tot verkeersproblematiek op rotonde A.C. de Graafweg (N241)/Nieuweweg/oprit A7 leiden.

VOORKEURSZOEKGEBIED XIX ZEVENHUIS



Ligging locatie



Ligging locatie op luchtfoto

Korte omschrijving

Dit voorkeurszoekgebied is gelegen in de gemeente Hoorn (Zwaag), en voor een klein gedeelte in de gemeente Medemblik. Het betreft een gebied ten westen van bedrijventerrein Zevenhuis, ten zuiden en ten oosten van de woonkern Zwaagdijk-West en ten noorden van de Westfriisiaweg (N307).

Criteria kansrijkheid

Ligging BPL/NNN

Ligging t.o.v. wonen en bedrijven

Voorkeurslocatie enquête

Bij werklocaties

Ligging t.o.v. supermarkten/winkels

Bereikbaarheid

Beschikbare grond

Score op kansrijkheid

-Buiten BPL, buiten NNN

-Aan de rand van bedrijventerreinen

-In de kern van grote hittegebieden

-Binnen 1,5 km van een grootschalig cluster

-Binnen 1,5 - 3 km afstand

-Binnen 0,5 - 3 km van A- of N-wegen

-Publieke gronden die in aanmerking komen



Foto van locatie (westzijde bestaande bedrijventerrein Zevenhuis, Jelle Zijlstraweg)



Foto van locatie (vanaf Klokkeveit zuidzijde, richting Zevenhuis)

Aandachtspunten

- Uitbreidingsbehoefte bedrijven(terrein) Zevenhuis.
- Ontsluiting van een huisvestingslocatie.

Randvoorwaarden

- Niet in openheid landschap. Zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande en geplande verdichtingen (waaronder uitbreiding bedrijventerrein).
- Mag doorzichten lint niet aantasten.