INSPRAAKNOTITIE LOGIESGEBOUW BENNINGBROEK

Geachte commissieleden,

Mijn naam is Klaas de Leeuw en ik ben de grondeigenaar van de ontwikkeling van het logiesgebouw in Benningbroek. Voor u ligt het voorstel van het College om in te stemmen met een verdere uitwerking van een tweetal principeverzoeken waarbij ons initiatief is afgevallen ondanks een positief advies bij de behandeling van dit onderwerp in uw commissie in 2023. Uiteraard zijn wij teleurgesteld over het feit dat het College bij de beoordeling van ons principeverzoek op haar eerdere standpunt is terug gekomen. Deze wijziging is o.i. gebaseerd op onjuiste veronderstellingen en dat licht ik graag toe.

Voor de goede orde wil ik op voorhand aangeven dat over onze locatie meerdere malen overleg is gevoerd met het College en hierbij ons gevraagd is het aantal bedden te vergroten. We zijn graag bereid om e.e.a. met feiten te onderbouwen. Overigens hebben wij deze verzoeken van het College niet gehonoreerd bij het ingediende principeverzoek en hebben wij een onderscheid gemaakt tussen de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt en een eventuele uitbreiding waarvoor de nodige ruimtelijke procedures gevoerd moeten worden.

Zoals bekend heeft het College haar advies aan uw Commissie gebaseerd op de scoringstabel. Deze tabel zou een soort objectivering moeten opleveren op basis waarvan een juiste keuze zou kunnen worden gemaakt. Echter, als een dergelijk instrument wordt gehanteerd moet dat ook juist worden gebruikt. Een aantal voorbeelden waarom dat in onze ogen niet het geval is geweest:

1. Er is geen onderscheid gemaakt tussen het aantal verkeersbewegingen dat de huidige bestemming al zou kunnen opleveren en de extra bewegingen die een eventuele uitbreiding zou kunnen opleveren: we scoren hier een dubbele min;
2. De beoogde exploitant, Homeflex, staat in de markt bekend als een partij die kwalitatief goede huisvesting biedt en de voorzieningen aanbiedt waar medewerkers behoefte aan hebben en ook intensief overleg voert met omwonenden. Bij de uitwerking van het plan zal hier ongetwijfeld invulling aan worden gegeven. In dit stadium is dat te vroeg: we scoren hier een dubbele min;
3. Het kunnen scoren op de mogelijkheid om reguliere woningen vrij te spelen is curieus. Immers, dit betekent dat partijen die op dit moment hun medewerkers illegaal in woonhuizen laten verblijven worden bevoordeeld. Homeflex doet dit niet en scoort hier een dubbele min;
4. Voor alle overige initiatieven geldt dat deze pas gerealiseerd kunnen worden als de bestemming van de betreffende locatie is gewijzigd. Het is bekend dat er bij diverse initiatieven weerstand bestaat bij de omwonenden. Het is niet ondenkbeeldig dat de voorgestelde initiatieven stranden vanwege bezwaren. We benadrukken hierbij nogmaals dat een belangrijk deel van ons initiatief gerealiseerd kan worden binnen de huidige bestemming. Dit is echter niet in de scoringstabel meegewogen.

Dit alles leidt tot de conclusie dat de scoringstabel meer vragen oplevert dan deze beantwoordt en eigenlijk in deze vorm niet als onderbouwing voor een keuze zou mogen fungeren. Maar los hiervan maakt de huidige tijd meer dan duidelijk dat het adagium “regeren is vooruitzien” ook hier op zijn plaats zou moeten zijn en korte termijnpolitiek geen oplossing zal bieden, want:

1. Het aantal arbeidsmigranten zal naar verwachting tot 2030 nog met 50% toenemen;
2. De voorgenomen maatregelen in het hoofdlijnenakkoord van PVV, NSC, BBB en VVD beperken de inzet van arbeidsmigranten niet maar leggen de huisvestingproblematiek bij de betreffende werkgever. Realisatie van logiesgebouwen op bedrijventerreinen is in de praktijk echter niet mogelijk vanwege de bepalingen in de Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Holland;

3. Er staat geen hek om Medemblik, dus arbeidsmigranten die hier werkzaam zijn zullen ook deels in andere gemeenten zijn gehuisvest die dus nu wel de huisvestingsproblematiek moeten oplossen maar hier economisch geen profijt van hebben;
4. Als de uitverkoren initiatieven niet door de ruimtelijke procedures heen komen (en die kans is groter dan dat dit wel het geval is) of geen stroom kunnen krijgen (Homeflex/Ursem hebben een bewezen oplossing voor netcongestie) blijft de huisvestingsproblematiek nog tot in lengte van jaren actueel;

Om genoemde redenen hebben wij in aan onze beantwoording van de vragen voor de scoringstabel een slotopmerking geplaatst om alle ingediende initiatieven doorgang te laten vinden. De ervaring leert namelijk dat er altijd initiatieven om uiteenlopende redenen de eindstreep niet zullen halen en er is geen tijd te verliezen dat er plannen op korte termijn worden gerealiseerd!

Ik verwacht hiermee ons initiatief in de juiste context te hebben geplaatst en hoop dat u dit op waarde weet te schatten in uw besluitvorming.