Aan de leden van de gemeenteraad

Noordwijk, 17 november 2026

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

KvK nummer 73538469
BTW NL8257.92.150.B01
IBAN NL34BNGH0285044621
BIC BNGHNL2G

Zaaknummer : 1185851
Behandeld door : Team Gebiedsontwikkeling en Wonen
Verzenddatum : 17 november 2026
Bijlage(n) :
Onderwerp : Raadsbrief afhandeling motie "Grip op goed beheer en leefbaarheid Molenweg/Binnenduin"

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

Tijdens de gemeenteraadsvergadering van maandag 6 juli 2026 heeft uw raad unaniem een positief advies uitgebracht op de Aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van 116 reguliere woningen en 36 permanente woningen voor het huisvesten van maximaal 100 tijdelijke internationale werknemers plus twee beheerderswoningen op de locatie Molenweg/Binnenduin in Noordwijkerhout.

Tevens heeft uw raad op 6 juli jl. twee moties aangenomen: één motie van lid Krüse (Partij van de Inwoners) e.a. inzake 'Project Binnenduin/Molenweg' en één motie van de leden Maan (PRO) en Uphoff (CDA) inzake 'Grip op Goed Beheer en Leefbaarheid Molenweg/Binnenduin'.

Via deze raadsbrief wil het college van B en W uw raad informeren over de voortgang en afhandeling van de motie van de leden Maan (PRO) en Uphoff (CDA).

Uw raad heeft in een apart schrijven informatie ontvangen over de afhandeling van de motie lid Krüse (PvdI).

Motie Grip op Goed Beheer en Leefbaarheid Molenweg/ Binnenduin

In de motie van de leden Maan (PRO) en Uphoff (CDA) inzake 'Grip op Goed Beheer en Leefbaarheid Molenweg/Binnenduin' spreekt de raad uit dat het college wordt verzocht om bij de verdere uitwerking de volgende waarborgen als leidraad te hanteren en deze, waar ruimtelijk en juridisch mogelijk, te borgen:

1. Fysiek beheer:

De verplichting tot de permanente aanwezigheid van 24/7 fysiek toezicht en beheer op locatie door de aangewezen beheerders, gebruikmakend van de twee beheerderswoningen, waarbij duidelijk wordt vastgelegd wie de verantwoordelijke beheerders zijn.

2. Bereikbaarheid buurt:

De instelling van een direct, 24/7 bereikbaar telefoonnummer voor omwonenden in geval van overlast, zorgen of vragen, met een vastgelegde responstijd en opvolging.

3. Periodiek overleg:

Het instellen van een structureel 'Goede Buur-overleg' tussen de beheerder, een vertegenwoordiging van omwonenden, de gemeente en waar nodig de wijkagent, dat in het eerste jaar na ingebruikname ten minste elk kwartaal plaatsvindt.

4. Klachtenprotocol:

Een transparante klachtenprocedure voor zowel bewoners als omwonenden, waarbij meldingen, incidenten, opvolging en de afhandeling daarvan worden geregistreerd en op verzoek van de gemeente inzichtelijk zijn.

5. Wet goed verhuurderschap en verblijfsruimte arbeidsmigranten:

Het waarborgen dat verhuur, logiesverstrekking, beheer en het gebruik van de verblijfsruimte voldoen aan de Wet goed verhuurderschap, waarbij expliciet wordt vastgelegd dat de planologische logiesfunctie niet wordt gebruikt om de bescherming van arbeidsmigranten onder de Wet goed verhuurderschap te beperken of te omzeilen, dat bewoners beschikken over een zelfstandige schriftelijke overeenkomst voor het gebruik van de verblijfsruimte, dat deze overeenkomst aantoonbaar losstaat van de arbeidsovereenkomst, en dat beëindiging van het arbeidscontract op zichzelf geen grond vormt voor automatische beëindiging van het woon- of verblijfsrecht.

6. Transparantie richting raad en omgeving:

Het definitieve beheerplan, inclusief de huisregels, het klachtenprotocol, de bereikbaarheidsgegevens, de escalatieprocedure en het handhavingsprotocol, voorafgaand aan de feitelijke ingebruikname ter informatie aan de raad te sturen en in een passende publieksversie beschikbaar te stellen aan omwonenden.

Uitvoering motie

Naar aanleiding van de door uw raad aangenomen motie heeft het college beoordeeld op welke wijze de daarin opgenomen waarborgen kunnen worden ingevuld en geborgd. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen waarborgen die planologisch of vergunning technisch kunnen worden vastgelegd, onderwerpen die zijn uitgewerkt in het beheerplan van de exploitant en verplichtingen die rechtstreeks voortvloeien uit bestaande wet- en regelgeving.

Voor de huisvestingslocatie Molenweg/Binnenduin is door de initiatiefnemer een beheerplan opgesteld. Dit beheerplan maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In het beheerplan zijn afspraken opgenomen over beheer, toezicht, veiligheid, communicatie met de omgeving, klachtenafhandeling en de verantwoordelijkheden van de beheerorganisatie. Het college heeft beoordeeld in hoeverre hiermee invulling wordt gegeven aan de door uw raad gevraagde waarborgen en of aanvullende afspraken noodzakelijk zijn.

Hieronder wordt per onderdeel van de motie toegelicht op welke wijze er uitvoering aan wordt gegeven.

Het college merkt daarbij op dat de locatie Molenweg/Binnenduin de locatie aan de Schippersvaartweg (Trampoline I) vervangt. De exploitant en beheerorganisatie hebben ruime ervaring met de huisvesting van internationale werknemers en het beheer van vergelijkbare locaties, hetgeen bijdraagt aan een zorgvuldige exploitatie en beheersing van de locatie.

1. Fysiek Beheer

Aan deze waarborg wordt invulling gegeven door de aanwezigheid van twee beheerderswoningen op de locatie. Deze woningen worden bewoond door vaste medewerkers van FlexWonen.nu die verantwoordelijk zijn voor het dagelijks beheer van de huisvestingslocatie. De beheerder treedt op als eerste aanspreekpunt voor bewoners, omwonenden en hulpdiensten en ziet toe op de naleving van de huisregels, het parkeerbeleid, de veiligheid en de leefbaarheid op de locatie.

2. Bereikbaarheid buurt

De beheerders zijn woonachtig op de locatie en 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar voor meldingen, vragen en calamiteiten. De beheerder is eenvoudig herkenbaar aan de FlexWonen.nu-kleding.

Voorafgaand aan de ingebruikname van de locatie heeft de eigenaar en exploitant toegezegd om de omgeving op passende wijze informeren over de locatie, de beheerorganisatie en de wijze waarop zij met de organisatie contact kunnen opnemen.

3. Periodiek Overleg

Het college onderschrijft het belang van een goede relatie tussen de huisvestingslocatie en de directe omgeving. Om uitvoering te geven aan de motie is met de eigenaar en exploitant afgesproken dat na ingebruikname van de locatie een periodiek omgevingsoverleg wordt ingericht. Omwonenden worden hiervoor actief uitgenodigd. In het eerste jaar na ingebruikname zal dit overleg ten minste eenmaal per kwartaal plaatsvinden. Tijdens deze bijeenkomsten kunnen ervaringen worden uitgewisseld en eventuele aandachtspunten met betrekking tot leefbaarheid, beheer en veiligheid worden besproken. Na afloop van het eerste jaar wordt het functioneren van het overleg geëvalueerd en wordt bezien met welke frequentie het overleg wordt voortgezet.

4. Klachtenprotocol

De beheerder is het directe aanspreekpunt voor bewoners en omgeving. Mochten er zaken zijn die de beheerder niet direct kan oplossen dan neemt hij direct contact op met het ServicePoint of de Operationeel Manager van FlexWonen.nu, afhankelijk van de ernst van het onderwerp.

De beheerorganisatie houdt registraties bij van meldingen, incidenten en de afhandeling daarvan. In verband met de geldende privacywetgeving worden deze registraties alleen op verzoek aan de gemeente beschikbaar gesteld.

5. Wet goed verhuurderschap en verblijfsruimte arbeidsmigranten

De eigenaar en exploitant heeft aangegeven dat de huisvesting zal worden geëxploiteerd en beheerd overeenkomstig de uitgangspunten van goede en verantwoorde huisvesting voor internationale werknemers. Daarbij wordt aangesloten bij de normen van het SNF-keurmerk, de uitgangspunten van de ABU Fair Employment Code en het vastgestelde beleidsplan Internationale Werknemers van de gemeente Noordwijk.

De huisvestingslocatie wordt ontworpen volgens de geldende kwaliteits- en veiligheidsnormen voor ruimte, privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne. Daarnaast wordt bewonersinformatie schriftelijk verstrekt in de moedertaal van de bewoners of in het Engels, en is ondersteuning beschikbaar via beheerders en sociale begeleiding.

Ten aanzien van de Wet goed verhuurderschap heeft de eigenaar en exploitant aangegeven dat iedere bewoner beschikt over een afzonderlijke schriftelijke huisvestingsovereenkomst. De huisvestingsovereenkomst wordt separaat aangeboden van de arbeidsovereenkomst en staat daar juridisch los van. Hiermee wordt geborgd dat de planologische logiesfunctie niet wordt ingezet om de bescherming van arbeidsmigranten te beperken of te omzeilen.

De exploitant heeft aangegeven dat beëindiging van een arbeidsovereenkomst niet automatisch leidt tot beëindiging van het verblijfsrecht in de woning en dat dit wordt vastgelegd in de huisvestingsovereenkomst. Deze uitgangspunten sluiten aan bij de vereisten van de Wet goed verhuurderschap en de doelstellingen van het gemeentelijke beleid voor internationale werknemers.

6. Transparantie richting raad en omgeving

Het college onderschrijft het belang van transparantie ten aanzien van het functioneren van de huisvestingslocatie en de effecten daarvan op de omgeving. Voor een nadere toelichting verwijzen wij naar het beheerplan, dat uw raad reeds heeft ontvangen als onderdeel van de beantwoording van de feitelijke vragen d.d. 29 juni 2026.

Samenvattend

Het college is van oordeel dat de gevraagde waarborgen, voor zover ruimtelijk en juridisch mogelijk, voldoende zijn geborgd door de getroffen beheersmaatregelen, de aanvullende afspraken over periodiek omgevingsoverleg en de inzet van het reguliere toezicht- en handhavingsinstrumentarium. Het college houdt toezicht op de naleving hiervan en geeft daarmee uitvoering aan de motie.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

[redacted]

Mw. E.M. Overzier	Mr. B.B. Schneiders
secretaris	wnd. Burgemeester