

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Aan de colleges van gemeente Hollands Kroon  
en gemeente Schagen

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

dhr. J.H.G. Buter

BEL/RO

Telefoonnummer +31235143637

buteru@noord-holland.nl

1 | 4

**Betreft: Initiatieven locaties tijdelijke huisvesting buitenlandse werknemers Kop van Noord-Holland**

Verzenddatum

– 8 MAART 2021

Kenmerk

1586039/1586057

Geacht college,

Uw kenmerk

Op 10 februari 2021 hebben wij bestuurlijk overleg (BO) gehad over vijf initiatieven voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, waarvan vier in de gemeente Hollands Kroon en één in de gemeente Schagen. Bij deze initiatieven is sprake van (mogelijke) strijdigheid met provinciale regelgeving en/of beleid.

Conform onze toezegging in dit overleg ontvangt u onze overwegingen met betrekking tot de besproken initiatieven voor locaties voor tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers.

Het gaat om de volgende locaties:

- |                                                |                |
|------------------------------------------------|----------------|
| 1. Rijksweg 23 te Hippolytushoef               | Hollands Kroon |
| 2. Hotelboot aan het Kluiscat te Wieringerwerf | Hollands Kroon |
| 3. Bedrijventerrein Robbenplaat, Wieringerwerf | Hollands Kroon |
| 4. Westergat 27, Nieuwe Niedorp                | Hollands Kroon |
| 5. Bedrijventerrein Lagedijk, de Lus, Schagen  | Schagen        |

Het in het BO ingebrachte overzicht met een gezamenlijke analyse van de initiatieven is te vinden als bijlage 1. De essentie hiervan hebben wij samengevat in bijlage 2.

In het BO is door wethouder Meskers aangegeven dat de initiatieven nr. 2 Hotelboot Kluiscat en nr. 4 Westergat 27 te Nieuwe Niedorp zijn ingetrokken. Deze zijn dan ook in het BO niet meer nader besproken.

Wethouder Beemsterboer heeft in het BO twee locaties toegevoegd, te weten de locaties Vezet en De Stolpen. Van deze twee locaties is verder geen informatie ingebracht of een voorstel voor het BO voorbereid.

Na het BO is bij navraag over De Stolpen gebleken dat het Stolpergat 31, Schagerbrug betreft. Op deze locatie ligt een ontwerpbestemmingsplan ter inzage dat voorziet in de transformatie van een verouderd complex met recreatieappartementen naar een logiesaccommodatie voor maximaal 250 buitenlandse werknemers. Al eerder hebben wij de gemeente Schagen laten weten dat dit past binnen de vereisten van onze verordening.

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem  
Telefoon (023) 514 3143

Dreef 3

2012 HR Haarlem  
www.noord-holland.nl  
Kvk-nummer 34362354  
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Wij benadrukken dat bijna alle initiatieven bij gemeenten conform de verordening kunnen en ook worden gerealiseerd. Zo bieden wij in onze verordening de extra mogelijkheid van het huisvesten van buitenlandse werknemers bij agrarische bedrijven. Een mogelijkheid die bijvoorbeeld de provincie Zuid-Holland niet biedt.

Wij zien de voorliggende initiatieven, waar strijdigheid is met onze verordening of ons beleid, dan ook als uitzonderingen op het aantal initiatieven dat wél kan worden gerealiseerd binnen de provinciale kaders.

De initiatievenlijst betreft tijdelijke locaties. Onderzoek wijst uit dat huisvesting voor buitenlandse werknemers een structureel tekort betreft. Het structurele tekort aan huisvesting vraagt eerder om een permanente oplossing.

Wij hebben van ontwikkelende partijen begrepen dat de businesscase van tijdelijke huisvesting problematisch is, omdat de investering in een relatief korte termijn moet worden terugverdiend. Ook om die reden is permante huisvesting gewenst om zo te kunnen voorzien in kwalitatief goede huisvesting.

Onze overwegingen bij de overgebleven drie initiatieven zijn.

## **Initiatief nr. 1 Rijsstraatweg 23, Hippolytushoef (Hollands Kroon)**

Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf met twee stallen zonder een bedrijfswoning gelegen langs de N99 bij de kern Hippolytushoef.

Het agrarisch bouwperceel ligt in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL), zoals aangeduid in de Omgevingsverordening NH2020.

Wettelijk (Besluit ruimtelijke ordening) valt de voorgestelde huisvesting onder de categorie 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

In onze verordening is aangegeven dat het realiseren van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in BPL niet mogelijk is.

De afwijkmogelijkheid met de vereisten van 'groot openbaar belang' tezamen met 'er zijn geen reële alternatieven' geldt niet voor dit initiatief. Los van de vraag of het hier een groot openbaar belang betreft zijn vele alternatieven mogelijk. Dat blijkt alleen al uit het feit dat er nu een locatieonderzoek voor logiesaccommodaties voor buitenlandse werknemers in de Kop van Noord-Holland wordt uitgevoerd.

Wij hebben begrepen dat het bij dit initiatief aan de Rijsstraatweg 23 gaat om het huisvesten van buitenlandse werknemers voor Agriport en specifiek voor de bouw van een datacenter. In de omgeving van Agriport zijn er diverse locatiemogelijkheden voor een dergelijke huisvesting. Dat beperkt ook de verkeersbewegingen.

Door wethouder Meskers is aangegeven dat het gaat om tijdelijke huisvesting van 20 jaar. Na die 20 jaar zal het terrein worden gesaneerd, waardoor het weer weiland wordt. Dat betekent na 20 jaar een verbetering van het BPL ter plaatse ten opzichte van de huidige situatie met twee leegstaande grote stallen. Dat zou een win-win situatie betekenen. Wij hebben toegezegd dit initiatief met een ogenschijnlijke win-win situatie ter advies aan Provinciale Staten (PS) voor te leggen. PS zullen aangeven of de situatie aan de Rijkstraatweg 23 te Hippolytushoef en vergelijkbare gevallen reden zijn voor een eventuele aanpassing van de Omgevingsverordening NH2022.



## **Initiatief nr. 3 Bedrijventerrein Robbenplaat, Wieringerwerf (Hollands Kroon) én**

## **Initiatief nr. 5 Bedrijventerrein Lagedijk, de Lus, Schagen (gemeente Schagen).**

Bij beide initiatieven is er geen strijd met de Omgevingsverordening NH2020 en is het aan de gemeente om te onderbouwen en af te wegen of dit initiatief doorgang kan vinden.

Wel vinden wij huisvesting van buitenlandse werknemers op bedrijventerreinen niet passend en veelal ook onwenselijk. Wij zijn daarom voornemens PS voor te stellen om strikte voorwaarden in de Omgevingsverordening NH2022 op te nemen met betrekking tot het realiseren van logiesaccommodaties voor buitenlandse werknemers op bedrijventerreinen.

Ten aanzien van de onderbouwing en uw afweging om medewerking te verlenen aan de huisvesting van buitenlandse werknemers op bedrijventerreinen hebben wij in het BO gevraagd:

- Waarom denkt u dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat?
- Hoe denkt u te voorkomen dat de rechter bezwaar makende omwonenden of bedrijven in het gelijk stelt?
- Hoe ziet u de behoefte aan ruimte voor bedrijven met milieucategorie 3 en 4 in de komende 20 jaar?

Wij zien bij deze twee initiatieven de volgende aandachtspunten:

- a. Het scheppen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- b. De behoefte aan terreinen met een hoge milieucategorie;
- c. De verhouding tot de behoefteraming van bedrijventerreinen en het maatschappelijk belang van goede huisvesting voor buitenlandse werknemers.

### **Ad a) Het scheppen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat**

Ten aanzien van het voorzien in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat hebben wij onze twijfels. Op zowel de locaties Lagedijk als Robbenplaat is sprake van categorie 3 en 4 bedrijven. Bij de locatie Lagedijk speelt de aanwezigheid van Ooms betonfabriek. Deze fabriek zal een goed woon- en leefklimaat ons inziens niet mogelijk maken. Dat geldt overigens ook voor Robbenplaat, aangezien hiervoor eerst planologisch de categorie verlaagd dient te worden.

### **Ad b) De behoefte aan terreinen met een hoge milieucategorie**

Voor zware bedrijfscategorieën is geen reëel alternatief voorhanden binnen de gemeentegrens van Schagen. Daarom zal dus zeer zorgvuldig moeten worden afgewogen of de schaarse, beschikbare ruimte voor hogere milieucategorieën voor andere doeleinden wordt ingezet. Het planologisch verlagen van de bedrijfscategorie in een ruimtelijke plan is in die zin niet gewenst, omdat er geen concreet zicht is op alternatieve locaties. Het vestigen van logiesaccommodaties voor buitenlandse werknemers op een bedrijventerrein mag niet leiden tot vraag naar nieuwe terreinen. Vooral niet als er alternatieven in de regio voorhanden zijn voor het huisvesten van buitenlandse werknemers.

**Ad c. De verhouding tot de behoefteraming van bedrijventerreinen en het maatschappelijk belang van huisvesting voor buitenlandse werknemers**

Wij willen de nieuwe behoefteraming voor werklocaties niet vervuilen met een discussie of bepaalde terreinen geschikt zijn voor huisvesting van buitenlandse werknemers.

Wel willen wij met u per terrein bekijken of er maatwerk mogelijk is. Dit kan bijvoorbeeld omdat het terrein lang leeg ligt en naar verwachting ook de komende 20 jaar niet gevuld zal worden met bedrijvigheid. Vanuit die maatwerkgedachte is bijvoorbeeld, onder voorwaarden, een logiesaccommodatie voor buitenlandse werknemers op bedrijventerrein Robbenplaat mogelijk.

Wij gaan daarover graag het gesprek met u aan. In het BO is door wethouder Meskers voorgesteld daarvoor eerst de uitkomsten van het locatieonderzoek, dat wordt uitgevoerd door adviesbureau Sweco, af te wachten.

**Vervolg traject**

Wij nodigen u uit om op bovenstaande argumenten te reageren. In ons volgende overleg op 10 maart a.s. worden de uitkomsten hiervan besproken. Het gezamenlijke doel is dat voor de genoemde locaties alle kanten bekeken moeten worden en de kansrijkheid volledig onderzocht moet zijn.

Een afschrift van deze brief sturen wij naar het college van Den Helder, aangezien zij ook deelnemen aan de Stuurgroep Huisvesting buitenlandse werknemers Kop van Noord-Holland en aan Provinciale Staten.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris

**R.M. Bergkamp**



voorzitter

**A.Th.H. van der Kolk**

Deze beslissing is namens Gedeputeerde Staten genomen door het lid van het college dat met dit onderwerp is belast

Bijlagen:

1. Initiatievenlijst
2. Samenvattend overzicht

Cc: College van Burgemeester en Wethouders van Den Helder  
Provinciale Staten van Noord-Holland

## Memo

Onderwerp

Initiatievenlijst huisvestingslocaties Kop van Noord-Holland

Datum

4 januari 2021

Aan

Gedeputeerde Loggen, wethouders Beemsterboer en Meskers

Doel

Informeren

In de Statencommissie RWK d.d. 19 oktober 2020 is het stuk “Aanpak Kop van Noord-Holland vanuit een provinciale regierol” besproken, en aangenomen. Bij de bespreking heeft wethouder Meskers ingesproken in de Statencommissie. Naar aanleiding daarvan is de afspraak gemaakt te kijken naar een aantal lopende initiatieven die nu moeilijk van de grond komen, mede door belemmeringen vanuit provinciaal beleid. In de stuurgroep buitenlandse werknemers Kop van Noord-Holland van 6 november 2020 is een eerste lijst met initiatieven kort besproken en is afgesproken hier verder het gesprek over aan te gaan. Hieronder volgt nog een keer de lijst die tijdens het bestuurlijk overleg kort besproken is, en per initiatief de (on)mogelijkheden en obstakels die (ambtelijk) gezien worden.

### Hollands Kroon

#### **Rijksstraatweg 23 Hippolytushoef**

Project: Realiseren tijdelijke grootschalige logiesaccommodatie na sloop bestaande agrarische opstallen voor ongeveer 120 tijdelijke medewerkers voor een periode van maximaal 15 jaar. Na deze periode zal het perceel ‘leeg’ opgeleverd en ‘teruggegeven’ aan het landschap. Planologische bouw mogelijkheden zullen hiervoor worden ‘wegbestemd’.

Status: Principeverzoek

College en gemeenteraad vinden deze locatie in principe geschikt voor tijdelijke huisvesting, maar is bekend met de uitdagingen die hier gelden ten aanzien van provinciale regelgeving. Idee erachter is om tijdelijk een accommodatie toe te staan, waarbij bestaande opstallen gesloopt worden en na deze termijn weer een open gebied, vrij van bebouwing, wordt. De openheid van het landschap wordt daardoor vergroot op termijn.

Ontwikkeling is in strijd met de Omgevingsverordening NH, locatie is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL), artikel 6.46 lid 3 OV NH2020.





**Uitkomst na ambtelijk vooroverleg:**

Op 7 mei is een oud, groter omvattend plan besproken in de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) van de provincie besproken en niet landschappelijk niet wenselijk geacht. Het nieuwe, bovenstaande plan zou eerst uitgewerkt kunnen worden in een Beeldkwaliteitsplan en opnieuw voorgelegd kunnen worden. Wanneer landschappelijk akkoord, dan moet er sprake zijn van een groot openbaar belang om een dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken in BPL. Indien deze huisvestingslocatie echt gewenst is, zou anders nog gekeken kunnen worden naar een ontheffingsmogelijkheid uit artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020.

**Westerweg 27 Nieuwe Niedorp**

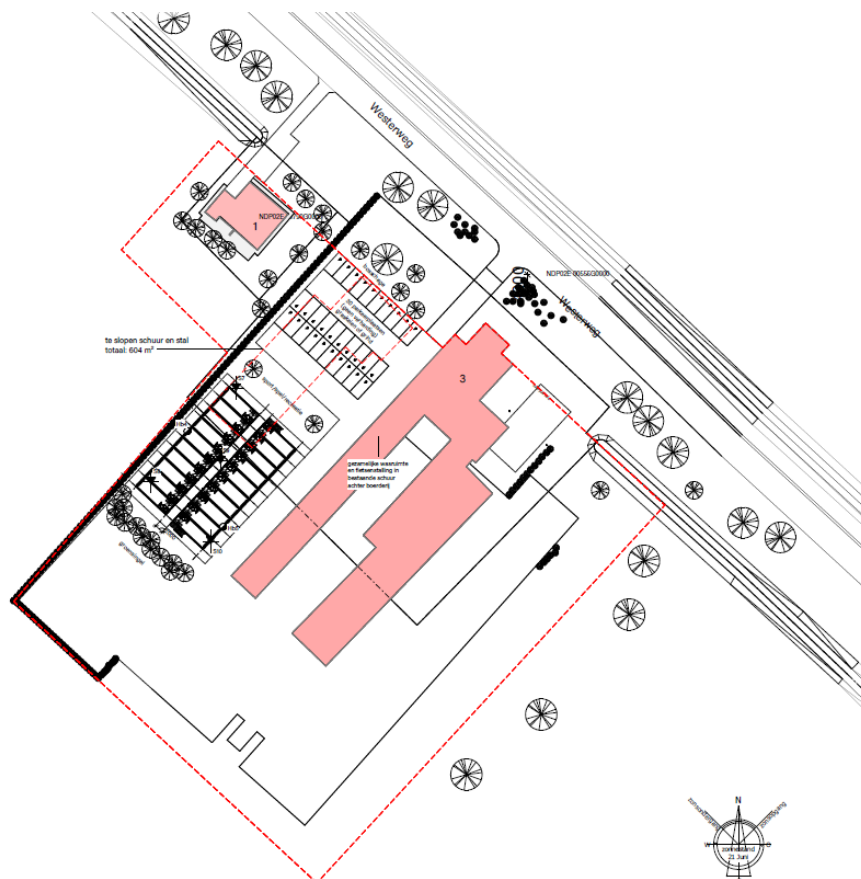
Project: Realiseren van een tijdelijke huisvestingslocatie (maximaal 10 jaar) voor een agrarische bedrijf, voor 40 tijdelijke werknemers. Op het agrarische bouwperceel zelf is relatief weinig agrarische activiteit te vinden. Wel zijn er twee (beheerders)woningen al aanwezig. Wel wordt er op de omliggende gronden uiteraard de buitenwerkzaamheden op het land uitgeoefend.

Bij de hoofdlocatie van het agrarische bedrijf (Valbrugweg 4-6) is al een huisvestinglocatie aanwezig van al 40 tijdelijke medewerkers.

Oorspronkelijk was er een plan om hier alle bebouwing (exclusief de bedrijfswoningen) te slopen en vervolgens 200 tijdelijke medewerkers tijdelijk te huisvesten (20 jaar). De gemeenteraad kon zich hier niet in vinden. Vervolgens is het plan voorgelegd om tijdelijke huisvesting te realiseren voor maximaal 40 tijdelijke medewerkers voor het agrarische bedrijf met de hoofdlocatie aan de Valbrugweg 4-6.



gemeente  
**Hollands  
Kroon**



College en gemeenteraad kunnen zich vinden in de aangevraagde kleinschaligere vorm van tijdelijke huisvesting.

Het is de vraag of deze ontwikkeling past binnen de regels uit de Omgevingsverordening NH2020, artikel 6.33 lid 1, onder g OV NH2020, nu op het perceel zelf vrijwel geen agrarische activiteiten plaatsvinden op het bestemde agrarische bouwperceel. Daarnaast zou er discussie kunnen zijn of een huisvestingslocatie op een agrarisch bouwperceel met relatief weinig agrarische activiteiten wel gewenst is.

Het gaat om een tijdelijke locatie van maximaal 10 jaar (en zoveel eerder als een permanente oplossing gevonden wordt), ter overbrugging van het vinden van een (semi)permanente oplossing, bijvoorbeeld aan de Valbrugweg, waar de hoofdvesting van het agrarische bedrijf nu al gevestigd is. Hier is veelvuldig overleg over geweest. Initiatiefnemer probeert aan te tonen dat op het betreffende perceel wél voldoende agrarische activiteiten plaatsvinden die huisvesting zou rechtvaardigen. Dit wordt verder



onderzocht. Los daarvan zal het plan ook moeten voldoen aan de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied (6.59 OV NH2020). Dit zal dan nog aangetoond moeten worden door middel van een beeldkwaliteitsplan waar in ieder geval in is gegaan op de vereisten uit de OV NH2020. Provincie is geen voorstander van het door de gemeente voorgestelde plaatsen van een aanduiding tussen verschillende agrarische bouwblokken. De afstand tussen de bouwblokken is behoorlijk groot en er ontstaat hier grote versnippering tussen de landbouwactiviteiten van één bedrijf, waar je dat het liefste zoveel mogelijk concentreert. Daarbij is het vergroten van het bestaande agrarische bouwblok aan de Valbrugweg ook nog een optie om ook tijdelijk huisvesting te realiseren.

## **Kluisgat 9999, Wieringerwerf**

Project: het tijdelijk afmeren van een hotelboot voor huisvesting van tijdelijke medewerkers voor een periode van maximaal 10 jaar voor maximaal 162 tijdelijke medewerkers. De boot is helemaal zelfvoorzienend en er wordt een full-service verleend (eten, drinken, huisvesting).

Status: aanvraag omgevingsvergunning

In eerste instantie is een principeverzoek ingediend en in principe en onder voorwaarden akkoord bevonden door het college en de gemeenteraad gelet op o.a. de tijdelijkheid van de huisvesting op deze locatie en de full service die hier geboden wordt. Vervolgens is een aanvraag ingediend en heeft de provincie een eerste (negatieve) reactie gegeven op het voornemen om hier een tijdelijke locatie toe te staan met de hotelboot.

Gelet op het gegeven eerste standpunt vanuit de provincie, is het de vraag of de provincie hier positief tegenaan kan kijken. Punten die aangehaald zijn in de mail van de provincie hebben betrekking op dat een huisvestingslocatie op een bedrijventerrein niet direct gewenst is (ook gelet op het kunnen realiseren van een goed woon- en leefklimaat), het betreft een stedelijke ontwikkeling en om mee te kunnen werken moet regionale afstemming plaatsvinden, de ontwikkeling loopt mank met afspraken die zijn gemaakt rond de Gebiedsplan Wieringermeer en de ontwikkeling ligt in een Natura 2000-gebied.





## Uitkomst na ambtelijk vooroverleg

Het is allereerst nog maar de vraag of er op dit terrein sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening om een (tijdelijke) huisvestingslocatie te realiseren, nog los van eventuele belemmerende regels vanuit de OV NH2020. Op het gebied van natuurwetgeving en het kunnen garanderen van een goed woon- en leefklimaat is nog veel onduidelijk wat de uiteindelijke haalbaarheid is van dit plan. Dit moet nog aangetoond worden in de ruimtelijke onderbouwing/motivering die bij de aanvraag omgevingsvergunning benodigd is. Hier is overleg over met de provincie. Vanuit de OV NH2020 is er niet direct een regel die deze ontwikkeling uitsluit, wel zijn vraagtekens te zetten bij de planologische haalbaarheid van dit plan gelet op o.a. bovenstaande te verwachten belemmeringen.

## Westrak 80/Robbenplaat Wieringerwerf

Project: Realiseren van een tijdelijke huisvestingslocatie voor maximaal 400 tijdelijke medewerkers voor een periode van maximaal 20 jaar. Om mee te kunnen werken en een goed woon- en leefklimaat te

## BIJLAGE 1.1

kunnen garanderen, zijn wij in gesprek met de ontwikkelende partij om de omliggende bedrijfsbestemmingen aan te passen (deze zijn grotendeels niet bebouwd of er zitten bedrijven die niet bijten met een huisvestingslocatie).



#### Kadastraal bekend

Gemeente: Hollands Kroon  
Sectie G; nummer 1686

#### Bruto grondoppervlakte

Totaal perceel: 12.512 m<sup>2</sup>  
Bebouwd oppervlakte: 2.771 m<sup>2</sup> (ca. 22,1 %)

#### Bruto vloeroppervlakte

Begane grond:  
61 wooneenheden à 37 m<sup>2</sup> (2 personen)  
logies: 2.183 m<sup>2</sup>

1e verdieping:  
72 wooneenheden à 37 m<sup>2</sup> (2 personen)  
logies: 2.664 m<sup>2</sup>

2e verdieping:  
72 wooneenheden à 37 m<sup>2</sup> (2 personen)  
logies: 2.664 m<sup>2</sup>

Totaal: 7.511 m<sup>2</sup>

#### Aantal personen

410 personen

#### Parkeren

Bebouwing (kamer verhuur):  
0,3 parkeerplaats per persoon  
0,3 x 410 = 123,0 p.p.

Totaal: 123,0 p.p.

Parkeerplaatsen gerealiseerd: 127,0 p.p.

# BIJLAGE 1.1



Status: Principeverzoek

Het plan past in principe binnen de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders rond grootschalige huisvestingslocaties.

Vanuit de provincie is aangegeven geen directe voorstander te zijn van huisvesting op een bedrijventerrein. Gelet op deze geluiden, is afstemming hierover met de provincie noodzakelijk om dit plan eventueel verder te brengen.

## Uitkomst uit ambtelijk vooroverleg

Aangezien het plan binnen bestaand stedelijk gebied is gelegen, volgen er nauwelijks regels uit de OV NH2020. Wel plaatst de provincie vraagtekens bij een dergelijke ontwikkeling op een bedrijventerrein. Uiteraard moet bij de huisvesting sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Dit zal aangetoond moeten worden bij de verdere uitwerking. De eerste inschatting is dat dit hier mogelijk is, na (tijdelijke) aanpassing van het bestemmingsplan voor de omliggende gronden van het plan. Deze gronden zijn voornamelijk in eigendom van de gemeente. De terughoudendheid van de provincie is ook gelegen in het feit dat op basis van de meest recente ramingen blijkt dat de vrije ruimtes op bedrijventerreinen in de toekomst best nog wel eens nodig kunnen zijn als vestigingslocaties voor bedrijven of uitbreidingen van bestaande bedrijven. Door nu huisvesting op bedrijfsbestemmingen mogelijk te maken, is deze ruimte niet meer te benutten als vestigingsmogelijkheid voor bedrijven.

Conclusie is wel dat je in sommige gevallen maatwerk kunt leveren. Verwacht wordt namelijk dat veel locaties op bedrijventerreinen afvallen als huisvestingslocatie vanwege omliggende bedrijvigheid en/of planologische mogelijkheden.

## Schagen

### Lagedijk (De Lus)

Project: Realiseren van een grootschalige logieslocatie voor ongeveer 330 buitenlandse werknemers op het bedrijventerrein Lagedijk (De Lus) in Schagen voor maximaal 20 jaar.

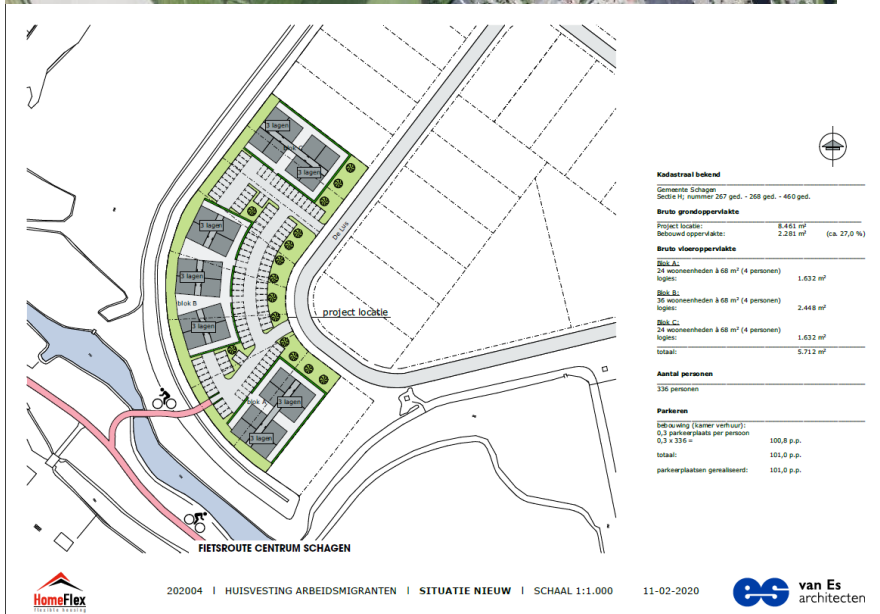
Status: College heeft – onder voorwaarden – ingestemd met de conceptaanvraag.

De provincie heeft in zijn algemeenheid laten weten geen voorstander te zijn van huisvesting van buitenslandse medewerkers op bedrijventerrein.



# BIJLAGE 1.1

Door de ligging van deze locatie – aan de rand van het bedrijventerrein Lagedijk – acht het college deze locatie toch kansrijk. Eén van de voorwaarden voor medewerking is de aanleg van een fiets- en voetpad (inclusief hulpdiensten) ontsluiting.



Uitkomst uit ambtelijk vooroverleg

Aangezien het plan binnen bestaand stedelijk gebied is gelegen, volgen er nauwelijks regels uit de OV NH2020. Wel plaatst de provincie vraagtekens bij een dergelijke ontwikkeling op een bedrijventerrein.

## BIJLAGE 1.1



Uiteraard moet bij de huisvesting sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Dit zal aangetoond moeten worden bij de verdere uitwerking. De terughoudendheid van de provincie is ook gelegen in het feit dat op basis van de meest recente ramingen blijkt dat de vrije ruimtes op bedrijventerreinen in de toekomst best nog wel eens nodig kunnen zijn als vestigingslocaties voor bedrijven of uitbreidingen van bestaande bedrijven. Door nu huisvesting op bedrijfsbestemmingen mogelijk te maken, is deze ruimte niet meer te benutten als vestigingsmogelijkheid voor bedrijven. Conclusie is wel dat je in sommige gevallen maatwerk kunt leveren. Verwacht wordt namelijk dat veel locaties op bedrijventerreinen afvallen als huisvestingslocatie vanwege omliggende bedrijvigheid en/of planologische mogelijkheden.



# BIJLAGE 1.2

## Bijlage 2 Samenvattend overzicht 5 initiatieven

2/3/2021

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Rijksstraatweg 23 Hippolytushoef (Hollands Kroon)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ligging in landelijk gebied, nabij de kern.</li><li>• <b>In strijd met de verordening.</b> Vanwege BPL hier geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk, tenzij groot openbaar belang en geen alternatieven. Aan beide voorwaarden wordt niet voldaan.</li><li>• Bedoeld voor de huisvesting van werknemers voor de bouw van datacenter Agriport aan de andere kant van de gemeente? Daar is voldoende plek.</li><li>• <b>Mogelijk maken zorgt voor ernstige precedentwerking.</b></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. | <b>Westerweg 27 Nieuwe Niedorp (Hollands Kroon)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ligging in landelijk gebied, nabij de kern.</li><li>• <b>In strijd met de verordening.</b> Huisvesting is alleen mogelijk ten behoeve van een nog functionerend agrarisch bedrijf. Dit is een gestopt bedrijf.</li><li>• Het is wel mogelijk als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dat plan voor deze locatie is eerder door de raad stopgezet.</li><li>• <b>Mogelijk maken zorgt voor ernstige precedentwerking.</b></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3. | <b>Hotelboot Kluiscgat Wieringerwerf Oude Haven / IJsselmeer (Hollands Kroon)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ligging in landelijk gebied, haven aan het IJsselmeer.</li><li>• <b>Geen belemmering vanuit de verordening.</b></li><li>• Betreft een hotelboot op een locatie ver van de bewoonde wereld.</li><li>• Voor huisvesting van werknemers aanleg windmolenpark overzijde IJsselmeer bij Friesland.</li><li>• <b>Zeer slechte verblijfsomgeving.</b></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4. | <b>Westrak 80 / Bedrijventerrein Robbenplaat (Hollands Kroon)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ligging in stedelijk gebied, nabij entree bedrijventerrein.</li><li>• <b>Geen belemmering vanuit de verordening</b> (<i>echter voorstel regels in voorbereiding</i>)</li><li>• Ongewenst vanuit provinciaal beleid, omdat bedrijventerreinen bedoeld zijn voor bedrijfsactiviteiten en geen geschikte woon- en verblijfsplek zijn, dan wel een belemmering kunnen vormen voor bedrijfsactiviteiten.</li><li>• Voor de komende 10 jaar voldoende ruimte aan bedrijventerrein.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5. | <b>De Lus / Bedrijventerrein Lagedijk Schagen (Schagen)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ligging in stedelijk gebied, achterin bedrijventerrein.</li><li>• <b>Geen belemmering vanuit de verordening</b> (<i>echter voorstel regels in voorbereiding</i>)</li><li>• Ongewenst vanuit provinciaal beleid, omdat bedrijventerreinen bedoeld zijn voor bedrijfsactiviteiten en geen geschikte woon- en verblijfsplek zijn, dan wel een belemmering kunnen vormen voor bedrijfsactiviteiten.</li><li>• <b>Milieucategorie 4</b></li><li>• Voor de komende 10 jaar beperkt ruimte aan (ook dit type) bedrijfsterrein.</li><li>• <b>Slechte verblijfsomgeving</b>, indien er bezwaren worden ingediend dan is er kans dat de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een besluit ongedaan maakt (jurisprudentie).</li></ul> |