

Provincie Noord-Holland
t.a.v. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Postbus 3007
2001DA HAARLEM

Verzenddatum
25-06-2021
Ons kenmerk
Z-296360/DOC.450173
Uw kenmerk
1586039/1586057
Uw brief van
26 april 2021

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

Contact
Paul Visser

Pagina
1/7

T 088 - 321 50 00

Geacht college,

Op maandag 19 oktober 2020 heeft u in de Commissie Ruimte, Wonen en Klimaat gesproken over uw wens om als provincie meer regie te nemen in het oplossen van het huisvestingsprobleem van buitenlandse werknemers in de Kop van Noord-Holland. Deze regierol heeft u samen met de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen voortvarend op gepakt.

In de genoemde vergadering is door de commissie verzocht, ook om nog enige vaart te houden bij lopende initiatieven, om informatie over deze bestaande initiatieven die bij de genoemde gemeenten lopen, maar niet echt van de grond komen. Met name werd gevraagd naar initiatieven die conflicteren met (regelgeving vanuit) provinciale belangen.

Vervolgens hebben wij op 10 februari en 10 maart 2021, samen met de gemeente Schagen, bestuurlijk overleg gehad over deze initiatieven voor huisvesting van buitenlandse werknemers. Naar aanleiding van het eerste overleg hebben wij op 8 maart jl. een brief ontvangen van uw college met een schriftelijke reactie op de door ons aangedragen initiatieven. Op 10 maart is deze brief besproken, zijn argumenten gedeeld en zijn de gemeenten uitgenodigd om schriftelijk te reageren op de brief van 8 maart. Daarnaast is toegezegd om de casus rond de Rijksstraatweg 23 in Hippolytushoef in Provinciale Staten te bespreken.

Algemeen

Allereerst willen wij vermelden dat wij blij zijn over deze initiatieven met elkaar het gesprek te voeren. De reden om het gesprek aan te gaan hierover is gelegen in het feit dat wij al jaren geconfronteerd worden

Als digitale gemeente ontvangen wij uw post graag via post@hollandskroon.nl.
Brievenbuspost en pakketten kunt u sturen naar postbus 8, 1760 AA Anna Paulowna.

met vraag naar voldoende geschikte huisvesting, maar ook zijn wij in het veld veel huisvesting tegen gekomen die verre van acceptabel is.

In uw brief wordt aangegeven dat bijna alle initiatieven bij de gemeente conform de verordening kunnen en ook worden gerealiseerd. Wij merken op dat dat vrijwel alleen initiatieven als nevenfunctie bij agrarische bedrijven zijn. Daarbij gaat dit veelal over relatief kleine aantallen werknemers. Lang niet alle agrarische bedrijven willen zelf de huisvesting regelen. Veel agrarische bedrijven kiezen er bewust voor om werknemers tijdelijk via uitzendbureaus in te huren vanwege de relatief korte piekperiode.

We zijn het daarom met u eens dat de oplossing gevonden moet worden in grootschalige locaties en zijn blij met het door u gestarte locatieonderzoek. Uit de meest recente onderzoeken volgt dat de komende jaren voor minimaal 3.000 buitenlandse medewerkers extra huisvesting nodig is. Dit is de reden dat wij op zoek zijn naar geschikte locaties om ook (tijdelijk) grootschalige oplossingen te vinden. Juist daarbij loop je aan tegen de Omgevingsverordening NH2020 (OV NH2020). Grootschalige oplossingen zijn om verschillende redenen zeer moeilijk te vinden in woongebieden, veelal vanwege maatschappelijke weerstand en fysiek ruimtegebrek binnen bestaand stedelijk gebied.

In uw brief wordt verder aangegeven dat de initiatievenlijst geënt is op tijdelijke initiatieven. Dat klopt voor 2 van de 3 locaties (locatie Vezet is in een zodanig pril stadium dat die uitwerking nog plaats moet vinden). Wij onderschrijven dat ook wij verwachten dat het huisvesten van buitenlandse werknemers grotendeels structureel zal zijn en om permanente locaties vragen. Bij voorliggende aanvragen is echter bewust gekozen voor tijdelijke huisvesting. Na de vergunde periode gaan de percelen namelijk weer in gebruik genomen worden/ingericht worden voor ofwel een bedrijfsfunctie of wel de kernkwaliteiten van het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL).

Rijksstraatweg 23 Hippolytushoef

In uw reactie op het initiatief Rijksstraatweg voert u aan dat de ontwikkeling in strijd is met de OV NH2020 omdat dit initiatief als een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien en dit niet is toegestaan in een gebied dat is aangewezen als BPL. Wij zien wellicht een oplossing in de OV NH2020 op grond van artikel 6.5 OV NH2020. Aan de Rijksstraatweg wordt de bebouwing binnen de plot van de bestaande bebouwing, in een vorm die enigszins herkenbaar is als agrarische bebouwing, opgericht. Dit is qua bebouwing fors minder dan wat als 'bestaand' kan worden gerekend, gelet op de verordening.

De uiteindelijke winst voor het BPL in het algemeen, maar het weidevolgelleefgebied in het bijzonder, ligt in het feit dat de stedelijke functie met bijbehorende bebouwing tijdelijk is. In dit geval zal na de termijn van 15 jaar de locatie worden ontruimd. Ook planologisch zullen alle bouw mogelijkheden worden weggenomen. Met deze ingreep zal op termijn meer ruimte ontstaan voor weidevogels in dit gebied.

Van ernstige precedentwerking is, volgens ons, niet snel sprake. Locaties die aan gelijke kenmerken als de Rijksstraatweg voldoen (gelegen dicht bij een grotere kern met de nodige voorzieningen en naast een

rijksweg voor een goede ontsluiting), zijn een uitzondering en maken de tijdelijke locatie juist bij uitstek geschikt voor deze specifieke functie. We zien al jaren op ons afkomen dat vrijkomende agrarische bebouwing gaat toenemen in het landelijk gebied. Door hier (tijdelijk) een nieuwe invulling aan te geven, zorg je op termijn dat er minder overtollige bebouwing in het buitengebied in het landschap blijft staan. In onze ogen creëer je hiermee juist een win-win situatie.

Als doelgroep bij deze locatie wordt gezien de tijdelijke werknemer in het 'hogere segment'. Hiermee worden de werknemers bedoeld die bezig zijn met het bouwen van de datacenters en/of aan de Afsluitdijk werken. Maar dit kunnen ook werknemers zijn die elders in de gemeente in de agrarische sector werken. Wij kunnen, net als bijvoorbeeld bij het Agriport hotel, niet bepalen of vastleggen waar de werknemers werkzaam moeten zijn. Gelet op de actuele behoefteberekeningen en het tekort aan legale en goede huisvesting voor tijdelijke werknemers, is het zeer reëel dat de te huisvesten werknemers werkzaam zullen zijn binnen de gemeente Hollands Kroon.

Als laatste willen wij nog even ingaan op de opmerking in uw brief dat in de omgeving van Agriport diverse locatiemogelijkheden zijn voor dergelijke huisvesting. Wij kennen deze vooralsnog niet, maar mochten u daar suggesties voor hebben, dan vernemen wij die uiteraard graag om dat verder te onderzoeken.

Conclusie Rijksstraatweg

Al met al zijn wij van mening dat het tijdelijk realiseren van een logiesaccommodatie op dit perceel voor een periode van 15 jaar een oplossing kan zijn om een deel van de acute huisvestingsproblematiek op te lossen en na deze periode een meerwaarde kan hebben tot het versterken van het BPL. Wij horen graag of u de casus rond de Rijksstraatweg met een positief advies voor willen leggen aan Provinciale Staten om in dit geval mee te werken aan deze ontwikkeling.

Robbenplaat, Westrak 80 Wieringerwerf

De Lus, Schagen Vezet, Industriestraat Warmenhuizen (nieuw)

Voor deze drie initiatieven concluderen wij dat deze allen binnen het bestaand stedelijk gebied gelegen zijn zodat de nu geldende omgevingsverordening het ontwikkelen van deze locaties niet in de weg staat.

In uw brief stelt u drie vragen over logieslocaties op bedrijventerreinen. Wij zullen deze vragen hieronder beantwoorden.

- *Waarom denkt u dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat?*

Antwoord: Een goed woon- en leefklimaat is, bij toetsing van de ontwikkelingen, zowel voor het college van Hollands Kroon als voor het college van Schagen uitgangspunt; wij hebben voorbereidend op de initiatieven (voorlopig) onderzoek gedaan naar de vraag of bij deze ontwikkelingen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Vooralsnog zien wij geen belemmeringen dat bij de genoemde locaties geen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat

voor de buitenlandse werknemers. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal dit opgenomen worden in de toelichting bij de ruimtelijke plannen.

- *Hoe denkt u te voorkomen dat de rechter bezwaar makende omwonenden of bedrijven in het gelijk stelt?*

Antwoord: Zoals altijd proberen wij te voorkomen dat er gegronde bezwaren tegen de plannen ingediend worden. Bij eventuele toekomstige vergunningen voor deze plannen, hoort ook een ruimtelijke onderbouwing, waarin op alle ruimtelijk aspecten ingegaan wordt. Hiermee vertrouwen wij erop een besluit te kunnen nemen die de toets door de rechtbank kan doorstaan.

- *Hoe ziet u de behoefte aan bedrijven met milieucategorie 3 en 4 in de komende 20 jaar?*

Antwoord: De opmerking dat bedrijventerreinen met hogere milieucategorieën schaars zijn, onderschrijven wij ook. Maar dit hoeft niet te betekenen dat de nog vrije locaties ook daadwerkelijk ingevuld gaan worden door bedrijven met een hogere milieucategorie. Hier wordt geen sturing aan gegeven. De markt is daar leidend in. De opmerking dat de vestiging van een logiesaccommodatie niet mag leiden tot vraag naar nieuwe terreinen, kunnen we aan één kant best begrijpen, maar als dit in breder verband bekeken wordt, namelijk wanneer alle bedrijventerreinen toch sneller vol raken dan gepland, dan zal logischerwijs toch over uitbreiding van bedrijventerreinen gesproken moeten gaan worden, denken wij.

Als laatste hebben wij nog een opmerking op uw voornemen om aan Provinciale Staten voor te stellen om strikte regels op te nemen voor het realiseren van logiesaccommodaties voor buitenlandse werknemers op bedrijventerreinen. Wij vragen ons af of dat zinvol is. Het opnemen van extra regels in de OV NH2022 betekent weer extra regels waaraan getoetst moet worden. Wij vragen ons af hoe dit zich verhoudt ten opzichte van de door de provincie aangehaalde sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie NH2050? Wij denken als gemeente een modus gevonden te hebben voor deze locaties om lokaal maatwerk te leveren en hier een tijdelijke logiesaccommodatie te realiseren die recht doet aan het bedrijventerrein en de mogelijkheden daarop en om een invulling te geven aan de grote vraag naar voldoende en geschikte logiesplaatsen, zeker op een zo'n kort mogelijke termijn.

Robbenplaat, Westrak 80, Wieringerwerf

Voor wat betreft Westrak zijn en blijven wij van mening om hier maatwerk voor te leveren en op die manier toe te werken naar een tijdelijke mogelijkheid om hier een logiesaccommodatie te faciliteren. Door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is een eerste positief advies afgegeven voor de realisatie van deze faciliteit voor wat betreft het kunnen garanderen van een goed woon- en leefklimaat. Wat ons betreft gaan we hier zo snel als mogelijk mee door om het nijpende tekort aan voldoende en fatsoenlijke huisvesting op deze locatie tijdelijk toe te staan.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken op dit bedrijventerrein zijn wij van plan de omliggende gronden, die voor het overgrote deel nog in eigendom van de gemeente zijn, gedeeltelijk af te waarderen qua milieucategorie. Dit is bedoeld om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen bij het huisvesten van de buitenlandse werknemers. Ook (toekomstige) omliggende bedrijven krijgen hiermee duidelijkheid over de planologische mogelijkheden op de percelen.

Vanuit de initiatiefnemers is contact gezocht met experts van de Expertteam Woningbouw, onderdeel vanuit de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Met het expertteam is gesproken over het initiatief. Het team is van mening dat het initiatief een goede kans van slagen heeft, wanneer hier een planologische procedure voor opgestart wordt om dit initiatief planologisch mogelijk te maken.

De Lus, Schagen

Het college van Schagen heeft besloten om in principe positief te staan tegenover de huisvesting van ruim 330 buitenlandse werknemers, voor een periode van 20 jaar, op het bedrijventerrein De Lus in Schagen.

Deze positieve insteek is gebaseerd op de aangetoonde noodzaak om logieshuisvesting voor buitenlandse werknemers te realiseren. Door aanvrager is middels bijgevoegde "Notitie Quickscan Locatie De Lus, Schagen" aangetoond dat er - mits er sprake is van een logiesfunctie - een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. In tegenstelling tot wonen is er van een logiesfunctie sprake als de aanwezigheid van de personen die ter plaatse verblijven niet langer dan 6 maanden zal zijn. Verder is onderzoek verricht naar het (planshade)effect dat de logieshuisvesting op de locatie De Lus kan hebben voor de omliggende bedrijven. De conclusie van dit onderzoek spreekt voor zich.

Op basis van beide onderzoeken is het college van de gemeente Schagen overtuigd dat, puur beoordeeld op zijn eigen merites, de huisvesting van buitenlandse werknemers op de betreffende locatie binnen bestaand stedelijk gebied een goede bijdrage biedt in het oplossen van het huisvestingsprobleem.

Recent - op maandag 22 maart 2021- is deze ontwikkeling door de aanvrager voorgelegd aan het versnellingskamer van de experts van het Expertteam Woningbouw. Wij zijn natuurlijk verheugd met de conclusie van dit expertteam die hieronder onverkort wordt weergegeven;

"De experts van het Expertteam Woningbouw (gecoördineerd door RVO in opdracht van min.BZK) hebben de verschillende documenten bestudeerd en komen tot de conclusie dat de onderzoeken en voorbereiding van het plan De Lus voor het vestigen van huisvesting voor arbeidsmigranten op bedrijventerrein de Lus grondig en zorgvuldig zijn uitgevoerd.

Tijdens de Versnellingskamer is geconcludeerd dat de gemeente het plan voor huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie goed heeft laten onderzoeken en het beoordelingsproces zorgvuldig heeft uitgevoerd. Binnen de gemeente is bij het College van B&W en bij de gemeenteraad voldoende draagvlak voor dit bouwplan. De gemeente is terecht van mening hier autonoom zonder inmenging van de provincie te mogen handelen en te beslissen. Het tekort aan huisvestingsmogelijkheden voor

arbeidsmigranten in zo nijpend is dat de afweging of deze ruimte op het bedrijventerrein mag worden gebruikt voor dit doel, begrijpelijkerwijs ten voordele van arbeidsmigrantenhuisvesting uitvalt. Het is daarom goed navoelbaar dat, zeker nadat er zo lang zo weinig vraag naar bedrijfsruimte was, deze keuze is gemaakt. Zij zal daarom meewerken aan dit project. De gemeente verzoekt de initiatiefnemers een definitieve aanvraag in te dienen zodat deze in behandeling kan worden genomen.

Het gevoelde drukmiddel van de provincie NH, dat als de gemeente ervoor kiest om deze ruimte op het bedrijventerrein De Lus aan te wenden voor huisvesting van buitenlandse werknemers, ze niet meer meewerkt aan het stichten of uitbreiden van bedrijventerreinen in Schagen, is niet proportioneel en zal naar de mening van de Experts niet stand houden bij de rechter”.

Vezet, Industriestraat Warmenhuizen

Het college van Schagen heeft voor deze locatie zeer recent aangegeven dat het wijzigingen van de functie ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers op het perceel aan de Industriestraat in Warmenhuizen in principe als positief beoordeeld. Het betreffende verzoek dient nog verder onderbouwd te worden en op dit moment betreft dit sec een verzoek tot functiewijziging binnen bestaand stedelijk gebied.

Milieu hygiënisch lijkt de functie te passen op de locatie. Voordat er een definitief besluit zal worden genomen zal de aanvrager – met een onderbouwing- aan moeten tonen dat er gezorgd kan worden voor een goed woon- en leefklimaat en dat de ontwikkeling geen belemmeringen vormt voor de bedrijven in de omgeving.

Het perceel is al jaren in bezit van de aanvrager en ooit aangekocht ten behoeve van eventuele uitbreiding van activiteiten.

De wens om de eigen werknemers nabij het bedrijf te huisvesten en de afweging om hiervoor eigen gronden beschikbaar te stellen wordt door het college van Schagen positief beoordeeld en heeft een rol gespeeld in de positieve grondhouding ten aanzien van dit verzoek.

Conclusie initiatieven bedrijventerreinen

Wij zijn van mening dat deze ontwikkelingen op bedrijventerreinen passen binnen de regels zoals opgenomen in de OV NH2020 en zijn voornemens om een nog in te dienen aanvraag te verlenen. Wij horen graag van Provinciale Staten of zij onze conclusies delen en verzoeken dit aan hen voor te leggen, mocht dit nodig zijn.

Vervolg

Nu alle standpunten en argumenten uitgewisseld zijn over de besproken initiatieven, horen wij graag hoe of Provinciale Staten positief tegenover de initiatieven staan. En als dit zo is hoe wij hier gezamenlijk goed verder mee kunnen gaan, zonder onnodig tijd te verliezen.

Wij zullen van deze brief een afschrift sturen naar de colleges van Den Helder en Schagen alsmede aan Provinciale Staten.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Hollands Kroon en mede vanuit het college van burgemeester en wethouders van Schagen

Th.J. Meskers

Voorzitter Stuurgroep Huisvesting buitenlandse werknemers Kop van Noord-Holland

Deze brief is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

1. Verslag gesprek Versnellingskamer 21 maart 2021 De Lus Schagen
2. Quicksan De Lus