

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

Verzenddatum

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

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. Rijksstraatweg 23 te Hippolytushoef | Hollands Kroon |
| 2. Hotelboot aan het Kluisgat te Wieringerwerf | Hollands Kroon |
| 3. Bedrijventerrein Robbenplaat, Wieringerwerf | Hollands Kroon |
| 4. Westerweg 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 Kluisgat en nr. 4 Westerweg 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 Stolperweg 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 die wél kunnen 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 permante 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 Rijksweg 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 Rijksweg 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 Rijksweg 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 behoeferaming 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 bedrijfs categorieën 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 bedrijfs categorie 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 in ons bestuurlijk overleg 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

voorzitter

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