

d.d. 10 oktober 2020

Betreft: aanvraag verbouwing van Rijksstraatweg 15 Hippolytushoef, gepubliceerd d.d. 9 sept. 2020. Z-276866.

Van: bewonersgroep Oosterklief

Geachte Raad, geacht College,

In de bovengenoemde vergunningaanvraag voor het verbouwen van voormalig restaurant Miekas staat dat deze is voor het 'verbouwen van een restaurant tot logie gebouw voor permanente huisvesting van 18 arbeids migranten'.

Wij, bewoners van buurtschap Oosterklief, komen dagelijks meerder malen langs dit perceel en wonen er vlakbij. Daarom willen we onze bezwaren tegen deze vergunningaanvraag op een rij zetten. Op 29 sept. is hierover al ingesproken door onze woordvoerder de heer Kuut.

De voorliggende plannen kloppen ons inziens niet met de te beschermen natuurwaarden in de provinciale plannen, de lange termijnvisie van Hollands Kroon, het Bestemmingsplan/de beheersverordening Buitengebied Wieringen en voldoen daarnaast niet aan de Beleidsregels huisvesting tijdelijke medewerkers.

Hieronder lichten we dit nader toe:

### **1-Bestemmingsplan Buitengebied en Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers**

De afdeling Vergunningen mailde ons het volgende

"Het perceel valt onder Bestemmingsplan Buitengebied Wieringen en heeft de bestemming Horeca. Artikel 11 van de regels van het bestemmingsplan bepaalt vervolgens dat onder horeca wordt verstaan: *het bedrijfsmatig ter plaatse en/of elders verstrekken van ter plaatse dan wel elders te nuttigen dranken, maaltijden en/of kleine etenswaren en/of het verstrekken van logies, dan wel het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie;*

Het verstrekken van logies past dus binnen het bestemmingsplan.

***Omdat het verstrekken van logies binnen het bestemmingsplan past hoeven wij niet te toetsen aan de Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon."***

Wij zien hier de volgende bezwaren:

a-Anders dan de afdeling Vergunningen stelt past het toekomstig gebruik als permanente huisvesting arbeidsmigranten uit de vergunningaanvraag **niet** binnen de huidige horeca-bestemming in het Bestemmingsplan/ de beheersverordening Buitengebied Wieringen.

Dit volgt uit een uitspraak van de Raad van State afdeling bestuursrechtspraak (201701418/1A1) waar is aangegeven dat huisvesting van arbeidsmigranten in een pand met bestemming Horeca met logiesfunctie strijdig is met die bestemming, omdat doel en strekking van logies in het kader van Horeca iets anders is dan langdurig logies verstrekken aan arbeidsmigranten.

Bij het voorbereidingsbesluit voor de Raad van 2 juni voor het stopzetten van de plannen voor de Harmonie in Hippolytushoef is eveneens gesteld "langdurig verblijf van tijdelijke medewerkers is een onbedoeld gebruikseffect van de horecabestemming, welke niet strookt met de uitgangspunten van het bestemmingsplan om Horeca-bestemmingen te benutten voor toeristisch recreatief perspectief, dat in beginsel uit een kortdurend verblijf door personen bestaat"

b- Al zou de logies van arbeidsmigranten binnen het bestemmingsplan passen, hetgeen zoals eerder aangegeven niet het geval is, dan nog kan en mag het specifieke beleid m.b.t. Beleidsregels

logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon niet terzijde geschoven worden. Aangezien het een specifiek beleid is met een duidelijke doelstelling is het ook van toepassing indien meer algemene regelgeving gebruikt wordt.

Ook (juist) de Gemeente is gehouden om, in het kader van behoorlijk bestuur, het van toepassing zijnde beleid (evenals de vigerende regelgeving) met betrekking tot de huisvesting van tijdelijke medewerkers onverkort toe te passen.

Bij toetsing aan de Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon, schiet de vergunningaanvraag voor ombouw Miekas op meerdere punten tekort.

Omdat dit beleid en de toepassing van de art. 6 ontheffing nog zo in ontwikkeling zijn vragen wij in ieder geval uw dringende aandacht

- voor het feit dat er totaal geen communicatie met omwonenden en belanghebbenden is geweest;
- het beleidspunt 'huisvesten in de buurt van arbeidsbehoefte';
- en voor de strijdigheid met het beleidspunt dat logiesfuncties tijdelijke medewerkers zowel qua milieu als veiligheid een 'gevoelige' bestemming is, die geen onevenredige afbreuk of beperkingen op mag leveren voor aangrenzende of nabije functies en bestemmingen.

## **2-Bescherming natuurwaardes in de Provinciale plannen**

Qua bestemmingen denken wij dan aan de natuurwaardes zoals deze in de provinciale plannen (Omgevingsplan, PRV en NH2020) voor de locatie van dit perceel verankerd zijn (stiltegebied, weidevogelgebied).

Langs het pand loopt een groenstrook en wandelpad naar het Kooibosje (voormalige eendenkooi), een plek die in de afgelopen jaren door een groep enthousiaste vrijwilligers onder eigen regie helemaal is opgeknapt.

Wieringen is sinds kort Bijzonder Provinciaal Landschap en is een aardkundig monument.

In een gebied dat tot BPL bestempeld is, mogen bepaalde kernkwaliteiten niet worden aangetast.

Uitbreiding van de verblijfsmogelijkheden van het pand tot logies voor (vooralsnog) 18 tijdelijke medewerkers heeft ons inziens een soortgelijke werking als bijvoorbeeld kleinschalige woningbouw en is dus ongewenst.

## **3-Strategische visie en Omgevingsvisie Hollands Kroon, ontwikkeling nieuw bestemmingsplan Hippolytushoef**

In de Strategische visie en de Omgevingsvisie van Hollands Kroon wordt er voor het 'geheime' wadden eiland Wieringen (naast de bestaande agrarische- en visserij- sector) als economische activiteit ingezet op de ontwikkeling van kleinschalig, kwalitatief hoogwaardig toerisme en recreatie.

Bij het al eerder aangehaalde besluit van 2 juni om de verbouwing van de Harmonie in Hippolytushoef stop te zetten en een nieuw bestemmingsplan te ontwikkelen om het centrum aantrekkelijker te maken voor recreatie en toerisme werd aangevoerd "Het gebruik van panden als pension, of langdurige logiesverstrekking, is niet in overeenstemming met het geven van een kwalitatieve impuls voor de omgeving van het pand" en "dit levert geen positieve bijdrage aan het toeristisch recreatieve potentieel van Hippolytushoef en Hollands Kroon"

### **Geen kwalitatieve impuls**

Dat die vrees terecht was, blijkt uit de verwaarloosde indruk die het nabijgelegen Concordia (waar wel logiesfuncties voor tijdelijke werknemers zijn gerealiseerd) op dit moment maakt.

De tekeningen bij de vergunningaanvraag voor Miekas laten negen kamers zien (sommige niet meer dan ca. 6m<sup>2</sup>) waarin twee bedden staan. Er is geen gemeenschappelijke ruimte. Als je mensen -of het

nu studenten, arbeidsmigranten of expats zijn - op deze manier 'ophokt' vraag je naar onze mening om overlast gevende buitenactiviteiten en verloedering van het pand.

### **Geen toeristentrekker**

Ook ligt het pand van voormalig restaurant Miekas qua toerisme op een belangrijke locatie voor Wieringen en Hippolytushoef.

Het ligt direct naast de uitgang van de fiets- en voetgangerstunnel die het buitengebied met het dorp verbindt. Het is een knooppunt van vrijwel alle bewegwijzerde toeristische wandel- en fietsroutes die Wieringen rijk is.

Kortom een strategische plek, die een visitekaartje van het dorp zou moeten en kan zijn.

Door de corona-crisis heeft de toeristische sector op Wieringen een positieve impuls gekregen. De B&B's, hotels en (natuur)campings zitten (als NH niet in de code rood of oranje zit) volledig volgeboekt.

Er komt een specifieke groep recreanten af op het authentieke karakter van de dorpen, de unieke cultuurhistorie en de rust en ruimte die het voormalig waddeneiland Wieringen te bieden heeft.

We moeten hier zuinig op zijn.

Het lijkt ons logisch bij het nog te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan voor Hippolytushoef ook de plannen voor voormalig restaurant Miekas (in de directe omgeving en op loopafstand van de kern) te betrekken.

**Tot slot:** we begrepen dat de tekeningen en de plannen nog kunnen wijzigen. Wanneer die wijzigingen zouden inhouden dat er nog meer mensen gehuisvest worden in het pand aan de Rijksstraatweg 15 gelden onze bovenstaande bezwaren uiteraard nog sterker.

Bewoners buurtschap Oosterklief:

*Afzender bekend bij Griffie*