

Voorstel raad

Nummer

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Portefeuillehouder

Th.J. Meskers en T.J.M. Groot

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
27 februari 2020	28 januari 2020
Onderwerp	
Artikel 6-verzoeken huisvesting tijdelijke medewerkers	
Voorgesteld besluit	

1. in beginsel positief te staan tegen de gevraagde ontwikkeling voor huisvesting van tijdelijke medewerkers op het perceel Lange Ring 6 in Anna Paulowna, mits aangetoond wordt dat voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat op het perceel, gelet op de omliggende percelen en de mogelijkheden op deze percelen;
2. in beginsel positief te staan tegen de gevraagde ontwikkeling voor huisvesting van tijdelijke medewerkers op het perceel Middenweg 61B in Anna Paulowna, mits het aantal te huisvesten medewerkers ook daadwerkelijk past binnen het bestaande bijgebouw;
3. in beginsel positief te staan tegen de gevraagde ontwikkeling voor huisvesting van tijdelijke medewerkers op het perceel Rijksstraatweg 23 in Hippolytushoef, mits aangetoond wordt dat het verzoek past binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de provincie hiermee akkoord gaat;
4. voor de initiatieven Valbrugweg 6 en Westerweg 27 't Veld:
 - a. in beginsel positief te staan tegen de gevraagde ontwikkeling voor het realiseren van een (grootschalige) huisvestingsfaciliteit voor maximaal 200 tijdelijke medewerkers voor maximaal 20 jaar op het perceel Westerweg 27 in Nieuwe Niedorp, mits aangetoond wordt dat het verzoek past binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de provincie hiermee akkoord gaat;
 - b. in beginsel positief te staan tegen de gevraagde ontwikkeling voor een tijdelijke huisvestingsfaciliteit voor maximaal 40 medewerkers op het perceel Westerweg 27 in Nieuwe Niedorp voor een periode tot aan ingebruikname van de grootschalige huisvestingsfaciliteit (zie 4.a) (met een maximum van 10 jaar), mits aangetoond wordt dat het verzoek past binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de provincie hiermee akkoord gaat;
 - c. in beginsel positief te staan tegen een ontwikkeling van een extra huisvestingsfaciliteit op de Valbrugweg 6 in Nieuwe Niedorp, mits het aantal te huisvesten medewerkers onder de 80 personen blijft en dit aantal medewerkers overeenstemt met de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf;
5. in beginsel positief te staan tegen de gevraagde ontwikkeling voor huisvesting van tijdelijke medewerkers op het perceel Ulkeweg 23 in Slootdorp, mits in de accommodatie zelf een voorziening voor levensmiddelen beschikbaar is die alleen toegankelijk is voor gebruikers van de logiesfunctie;
6. in beginsel positief te staan tegen de gevraagde ontwikkeling voor huisvesting van tijdelijke medewerkers op een tweede hotelschip bij het Kluisgat in Wieringerwerf.

Wettelijke grondslag

Niet van toepassing bij een beoordeling van een principeverzoek.

Kern van het voorstel

In oktober 2019 zijn de Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon vastgesteld. Hierin is in artikel 6 opgenomen dat initiatieven waar het college positief tegenover staat, maar die niet passen binnen de kaders van deze regeling, worden voorgelegd aan de raad. Dat gebeurt met dit voorstel. Het gaat om zes initiatieven die een bijdrage kunnen leveren aan een oplossing voor het enorme tekort aan logiesplekken voor tijdelijke medewerkers.

De raad besluit:

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 februari 2020

Griffier

Voorzitter

Aanleiding

De vraag naar tijdelijke medewerkers in de regio is groot en groeit nog steeds. In het meest recente onderzoek door ConclusR (2018) wordt voor Hollands Kroon nog gesproken over een opgave van 1.580 te huisvesten tijdelijke medewerkers. Op dit moment wordt de ontwikkelruimte geschat op 1.182 (gelet op al vergunde locaties, zie 'Memo principeverzoek logies tijdelijke medewerkers Nieuwesluiserweg 42 Slootdorp' d.d. 17 december 2019). Helaas is er binnen de regio nog een tekort aan kwalitatief goede logiesfuncties. De bedrijven in onze regio, voornamelijk in de agrarische sector, kunnen niet zonder deze arbeidskrachten. Om de economische sterke positie in de regio op peil te houden, is het van belang voldoende verblijfsplekken mogelijk te maken. Daarnaast is fatsoenlijke, legale huisvesting nodig om onveilige en schrijnende situaties te voorkomen.

Onder andere om deze reden zijn in oktober 2019 de Beleidsregels huisvesting tijdelijke medewerkers Hollands Kroon vastgesteld. In dit beleid is o.a. een regeling opgenomen (artikel 6) waarin is bepaald, dat initiatieven waarover het college een positieve grondhouding heeft ingenomen, maar niet passen binnen de gestelde kaders van de regeling, worden voorgelegd aan de raad.

We hebben een aantal initiatieven ontvangen voor huisvesting van in totaal voor ongeveer 900 tijdelijk medewerkers die kunnen vallen binnen dit artikel 6. Het zijn nog globale verzoeken die nog niet helemaal uitgewerkt zijn. Uitwerking van de plannen is duur en het is dan handig om in een vroegtijdig stadium al een standpunt van de gemeente te kennen.

Om te bepalen of wij als college een positieve grondhouding kunnen innemen op een initiatief, hanteren wij de conceptbeleidsregels voor de huisvesting van tijdelijke medewerkers, zoals deze aan de raad zijn voorgelegd in juni 2019 (zie bijlage). Wij hebben toen namelijk ingestemd met deze conceptregels en vervolgens aan uw raad voorgelegd.

Verzoeken die voldoen aan deze conceptregels, leggen wij sowieso voor aan uw raad. Na een positieve grondhouding moeten de verzoeken verder uitgewerkt worden om een daadwerkelijk besluit te kunnen nemen.

Gelet op eerdere ervaringen, kan huisvesten van tijdelijke medewerkers gevoelig liggen in de omgeving. In de uitwerking zal voldoende aandacht besteed moeten aan maatschappelijk draagvlak.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
--

Voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor tijdelijke medewerkers, om zo de economische positie in de regio op peil te houden.

Motivering per voorgesteld besluit

1. Lange Ring 6 Anna Paulowna

Het initiatief betreft een bedrijventerrein op minder dan 2,7 km van een supermarkt. Verzocht wordt om in het voorste deel van de bedrijfsbebouwing huisvesting te realiseren voor tijdelijke medewerkers in een ruimte met vier slaapkamers. Omdat dit een kleinschalige vorm van logieshuisvesting is op een bedrijventerrein, past dit verzoek niet binnen de vastgestelde beleidskaders, waarin uitsluitend grootschalige logiesfuncties worden toegestaan.

Het verzoek past wel in de in juni aan de raad voorgelegde conceptbeleidsregels; het past binnen artikel 5 van deze conceptregels.

Wel moet aangetoond worden dat voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat op het perceel, gelet op de planologische mogelijkheid om naast het perceel een bedrijf te vestigen met een bedrijfscategorie 3.2. Tevens moet aangetoond worden dat de logiesfunctie huidige en eventuele toekomstige bedrijfsactiviteiten in de omgeving niet beperkt in hun mogelijkheden.

2. Middenweg 61B Anna Paulowna

Het perceel ligt in het landelijke gebied en heeft een woonbestemming, nabij een agrarisch bedrijf. Op het perceel is al eerder huisvesting voor 22 tijdelijke medewerkers vergund in de bestaande woning. Deze vergunning is onherroepelijk. Nu wordt gevraagd om nog eens 36 tijdelijke medewerkers te huisvesten in een bestaande schuur. Het huisvesten van tijdelijke medewerkers in een bijgebouw bij een woning is niet geregeld in het vastgestelde beleidskader.

Het verzoek past wel in de in juni aan de raad voorgestelde conceptbeleidsregels; het past binnen artikel 5 van deze conceptregels.

In een verdere uitwerking moet aangetoond worden dat het aantal te huisvesten medewerkers ook daadwerkelijk op een verantwoorde manier past binnen het bestaande bijgebouw.

3. Rijksstraatweg 23 Hippolytushoef

Het perceel ligt in het landelijk gebied op een (voormalig) agrarisch perceel langs de N99. Verzocht wordt om tijdelijk voor een periode van maximaal 15 jaar een grootschalig logiesaccommodatie te realiseren voor 308 tijdelijke medewerkers. De accommodatie zal bestaan uit 11 afzonderlijke gebouwen waar per gebouw 28 personen gehuisvest kunnen worden. Na het vervallen van de vergunning zal alle bebouwing van het terrein worden verwijderd en zal het bouwvlak op het terrein komen te vervallen. Het verzoek past niet binnen het vastgestelde beleidskader omdat het hier niet gaat om grootschalige huisvesting op of nabij een bedrijventerrein, maar in het landelijk gebied.

Het verzoek past wel in de in juni aan de raad voorgestelde conceptbeleidsregels. Het verzoek past binnen artikel 5 van deze conceptregels.

Wel valt het perceel binnen een door de provincie aangewezen aardkundig monument en weidevogelleefgebied. Aangetoond moet worden hoe deze ontwikkeling binnen de regels van deze gebieden past. Daarover moet afstemming plaatsvinden met de provincie. Deze ontwikkeling past niet binnen de mogelijkheden van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), die ook als toetsingskader geldt. Ook dat moet met de provincie worden besproken.

4. Westerweg 27 en Valbrugweg 6 Nieuwe Niedorp

Het gaat om een agrarisch perceel in het landelijke gebied, waar enige tijd geleden een intensieve veehouderij gevestigd was. Verzocht wordt om:

- a. Medewerking te verlenen aan het realiseren van een (grootschalige) huisvestingsfaciliteit voor maximaal 200 tijdelijke medewerkers aan de Westerweg 27 voor maximaal 20 jaar;
- b. Medewerking te verlenen aan het realiseren van een tijdelijk huisvestingsfaciliteit voor maximaal 40 tijdelijke medewerkers aan de Westerweg 27 voor de periode tot aan ingebruikname van de grootschalige huisvestingsfaciliteit (met een maximum van 10 jaar);
- c. Medewerking te verlenen aan het tijdelijk exploiteren van een huisvestingsfaciliteit van maximaal 20 tijdelijke medewerkers (naast de bestaande locatie van 40 tijdelijke medewerkers) op de locatie Valbrugweg 6 in 't Veld voor de periode tot aan ingebruikname van de grootschalige huisvestingsfaciliteit (met een maximum van 10 jaar);
- d. Medewerking te verlenen aan het realiseren van een nieuwe huisvestingsfaciliteit voor maximaal 40 tijdelijke medewerkers op de locatie Valbrugweg 4-6 (naast de bestaande huisvestingsfaciliteit van 40 tijdelijke medewerkers) voor de periode tot aan ingebruikname van de grootschalige huisvestingsfaciliteit (met een maximum van 10 jaar).

Ad a. Het verzoek past niet binnen het vastgestelde beleidskader, omdat het niet gaat om grootschalige huisvesting op of nabij een bedrijventerrein, maar in het landelijk gebied.

Het verzoek past wel in de in juni aan de raad voorgestelde conceptbeleidsregels; het past binnen artikel 5 van deze conceptregels. Deze ontwikkeling past niet binnen de mogelijkheden van de PRV, die ook als toetsingskader geldt. Dit moet met de provincie worden besproken.

Ad b. Het verzoek past op dit moment niet binnen het vastgestelde beleidskader, omdat op het perceel (nog) geen volwaardig agrarisch bedrijf gevestigd is. Mocht op het perceel een agrarisch bedrijf gevestigd zijn, dan zal ook aangetoond moeten worden dat de huisvesting een ondergeschikte functie is van de agrarische bedrijfsvoering. Het aantal te huisvesten personen moet overeen stemmen met de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf op het desbetreffende perceel.

Het verzoek past wel in de in juni aan de raad voorgestelde conceptbeleidsregels; het past binnen artikel 5 van deze conceptregels. Deze ontwikkeling past niet binnen de mogelijkheden van de PRV, die ook als toetsingskader geldt. Dit moet met de provincie worden besproken.

Ad c en d. Op het perceel Valbrugweg 6 wordt al huisvesting geboden aan maximaal 40 personen, wat past binnen het vastgestelde beleid. Extra medewerkers huisvesten bij een agrarisch bedrijf past hier niet in.

Wanneer het aantal te huisvesten tijdelijke medewerkers onder de 80 personen blijft en dus niet als een grootschalige locatie beschouwd moet worden, dan kan het verzoek wel voldoen aan de in juni aan de raad voorgestelde conceptbeleidsregels, namelijk artikel 6 van de conceptregels.

5. Ulkeweg 23 Sloodorp

Verzoek betreft een voormalig agrarisch perceel. Hier wordt o.a. in de bestaande bebouwing huisvesting gefaciliteerd aan maximaal 24 personen in 12 logiesruimten. Aangezien op het perceel geen agrarisch bedrijf gevestigd is, past dit verzoek niet binnen de vastgestelde kaders. Het verzoek past wel in de in juni aan de raad voorgestelde conceptbeleidsregels, mits in de accommodatie zelf een voorziening voor levensmiddelen beschikbaar is die alleen toegankelijk is voor gebruikers van de logiesfunctie. Het verzoek past dan binnen artikel 5 van deze conceptregels.

6. Kluisgat Wieringerwerf

Verzoek is om twee hotelschepen tijdelijk te plaatsen (maximaal 10 jaar) aan Kluisgat 1 in Wieringerwerf in de Jaanhaven (nabij Oude Zeug), voor maximaal 180 personen per schip. Eerst wordt één schip geplaatst. Dat past binnen het door uw raad vastgestelde beleidskader. Voor een toetsing voor het tweede schip is van belang of de 10%-regel van toepassing is. Gelet op de toelichting van het beleid, zou gesteld kunnen worden dat voor locaties buiten de kernen de 10%-niet hoeft te gelden. In de toelichting staat dat *bij een kern* het aantal logiesplaatsen niet meer mag bedragen dan 10% van het aantal inwoners van die kern. Omdat het Kluisgat fysiek niet *bij een kern* is gelegen, valt het Kluisgat ook niet aan de kern Wieringerwerf toe te rekenen. Hierdoor zou toetsing aan de 10%-regel dan niet aan de orde zijn. Los daarvan past het verzoek binnen artikel 5 uit de in juni aan de raad voorgestelde conceptregels. Het gaat om een logiesfunctie buiten een woongebied, waarbij sprake is van een full-service en full-board. Dat betekent inclusief eten en drinken (geen alcohol). Alle voorzieningen en recreatiemogelijkheden zijn aanwezig om het verblijf aan boord te stimuleren en aangenaam te maken. Wel is overleg met de provincie noodzakelijk in verband met bestuurlijke afspraken die zijn gemaakt met betrekking tot het (concept) Gebiedsplan Wieringermeer.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

De hierboven beschreven initiatieven zijn nog principeverzoeken. Niet elk verzoek is nog even goed uitgewerkt en voldoende concreet om te kunnen bestemmen en/of te vergunnen. Elk verzoek moet verder uitgewerkt worden en vervolgens beoordeeld worden op wet- en regelgeving. Ook is het in sommige gevallen nog noodzakelijk om in overleg te treden met bijvoorbeeld de provincie. Afhankelijk van deze uitkomsten wordt uiteindelijk per verzoek beoordeeld of een initiatief wel of niet vergund en/of bestemd kan worden. Wezenlijk onderdeel van de verdere uitwerking is hoe omwonenden bij de verzoeken betrokken worden.

Ook de totstandkoming van het Gebiedsplan Wieringermeer heeft betrekking op twee verzoeken (Ulkeweg en Kluisgat). Als uw raad instemt met dit voorstel wordt de Ulkeweg als bestemmingsplan opnieuw aan u voorgelegd. De omgevingsvergunning Kluisgat wordt dan verder door het college als bevoegd orgaan afgehandeld.

Alternatieven (incl. argumenten)

Het niet meewerken aan de verzoeken zal, gelet op de (regionale) behoefte aan voldoende en goede huisvesting, leiden tot extra druk op het huisvestingsvraagstuk voor tijdelijke medewerkers.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	€ 0,-
Dekking binnen begroting	Programma: n.v.t. Cluster: n.v.t..
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: n.v.t..

Fiscale gevolgen	n.v.t.
Toelichting: n.v.t.	

Communicatie

De voorgestelde verzoeken zijn nagenoeg allemaal nog principeverzoeken. Na besluitvorming zullen de meeste plannen verder uitgewerkt moeten worden. Verder onderzoek zou kunnen leiden tot een (geringe) aanpassing van het verzoek. Een belangrijk punt hierbij is de participatie met de directe omgeving en vervolgens wat de uitkomsten daarvan zijn. Als uw raad instemt met het voorstel starten we proactief een communicatietraject voor belanghebbenden op, in overleg met de initiatiefnemer en organisatie. Afhankelijk van het onderzoek en de uitwerking van het plan, zijn formele besluiten nodig om de huisvestingslocatie daadwerkelijk mogelijk te maken. Wanneer besluitvorming plaatsvindt, wordt dit gepubliceerd op de gebruikelijke manier en kan, als dit gewenst is, bezwaar of beroep ingediend worden tegen de plannen.

Bijlagen

1. Conceptbeleidsregels huisvesting tijdelijke medewerkers Hollands Kroon, juni 2019
2. Verzoek Lange Ring 6 Anna Paulowna
3. Verzoek Middenweg 61B Breezand
4. Rijksstraatweg 23 Hippolytushoef
5. Westergeweg 27 en Valbrugweg 6 't Veld
6. Ulkeweg 23 Slootdorp
7. Kluiscat Wieringerwerf