

Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan Westerweg 27 Nieuwe Niedorp

1 Aanleiding

Voor het perceel Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp is een procedure gestart om het bestemmingsplan te wijzigen. Dit om tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en de bouw van een bedrijfswoning en het omzetten van de tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn acht zienswijzen ingediend. Gelijktijdig en gecoördineerd met dit bestemmingsplan zijn ook de ontwerp-omgevingsvergunningen voor de bouw en het brandveilig gebruik van de tijdelijke huisvesting en de bouw van de bedrijfswoning ter inzage gelegd. De gemeenteraad is het bevoegde gezag om het bestemmingsplan vast te stellen. Het college van Burgemeester en wethouders is het bevoegde gezag om de omgevingsvergunning af te geven. Daarom worden zienswijzen die gericht zijn tegen het bestemmingsplan met deze nota aan de gemeenteraad voorgelegd en zienswijzen die specifiek gericht zijn tegen de omgevingsvergunning apart door het college van B&W behandeld.

2 Leeswijzer

De zienswijzen tegen het bestemmingsplan zijn in deze nota samengevat en van commentaar voorzien. Ook is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Per 11-01-2024 is de Omgevingsverordening NH2022 in werking getreden. Deze vervangt de Omgevingsverordening NH2020. Voor het overgrote deel zijn de regels uit de Omgevingsverordening NH2022 hetzelfde als in de Omgevingsverordening NH2020. Een aantal artikelen heeft echter wel een andere plek/ander nummer gekregen in de nieuwe Omgevingsverordening NH2022. Voor de duidelijkheid is bij de beantwoording van de zienswijzen zowel het artikelnummer van de Omgevingsverordening NH2020 als het artikelnummer van de Omgevingsverordening NH2022 vermeld.

3 Zienswijzen

Hieronder hebben wij de binnengekomen zienswijzen per punt weergegeven. Na ieder punt geven wij ons antwoord daarop.

1. HK-0023561, ingekomen 14 januari 2024			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	In paragraaf 5.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking wordt de 'Locatieanalyse naar middelgrote locaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers' getoetst. In de aanvraag	Volgens de toelichting op het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Op grond van art. 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening dient derhalve onderbouwd te worden dat	De toelichting wordt aangevuld en aan de bijlagen wordt een

	wordt gesteld dat de beoogde locatie Westerweg 27 onderdeel is van zoekgebied IX 't Veld. De omschrijving van het zoekgebied IX in bijlage 2 van de aanvraag betreft de Noordrand van 't Veld (rondom Zwarteweg, Hartweg, Valbrugweg/De Kampen). De conclusie dat Westerweg 27 aangewezen is als een geschikte locatie in de aangehaalde rapportage van Stec Groep is daarom onterecht.	1) er sprake is van de behoefte aan die ontwikkeling en, voor zover de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt 2) waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Ad 1. Uit het onderzoek van Stec Groep uit 2022 volgt dat er tot 2030 behoefte is aan maximaal 9.500 huisvestingsplekken voor arbeidsmigranten. Sweco heeft in maart 2024 een locatie specifieke Ladderonderbouwing opgesteld voor de huisvestingsaccommodatie aan de Westerweg 27. Hieruit blijkt dat er in het onderzoeksgebied bestaande uit de gemeenten Schagen, Hollands Kroon en Dijk en Waard voor de periode 2024-2034 een ladderruimte is van 2.325 tot 5.460 huisvestingsplekken. Ad 2. De voorgenomen ontwikkeling vindt buiten bestaand gebied plaats. Bij voorkeur vindt de ontwikkeling van stedelijke functies plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Echter, uit het onderzoek 'Bouwstenen Ladderafweging huisvesting buitenlandse werknemers' van Stec groep in 2022 gebleken dat er in de gemeente Hollands Kroon binnen of direct aangrenzend aan Bestaand Stedelijk Gebied geen locaties beschikbaar zijn voor de huisvesting van internationale medewerkers. Het aanvullende locatie specifieke ladderonderzoek van maart 2024 uitgevoerd door Sweco bevestigt dit. Om toch invulling te kunnen geven aan het voorzien in 'voldoende tijdelijke huisvesting en voorzieningen voor arbeidsmigranten' wordt in dit geval gekozen om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken in het landelijk gebied. Sweco heeft in 2021 in opdracht van de provincie Noord-Holland een locatie-analyse uitgevoerd naar middelgrote locaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. Daarin zijn voorkeurszoekgebieden geselecteerd. Voorkeurszoekgebied IX betreft de Noordrand van 't Veld. De voorkeurszoekgebieden uit het onderzoek van Sweco kennen slechts een indicatieve begrenzing en zijn niet bindend. Op pagina 15 van het Sweco rapport	specifieke laddertoets toegevoegd. De overige in deze zienswijze opgenomen reacties geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
--	--	--	--

		is te lezen: <i>“De niet-geselecteerde gebieden kunnen nog steeds geschikt zijn of tot ontwikkeling komen als locatie voor huisvesting van buitenlandse werknemers. Het staat initiatiefnemers en de gemeenten vrij om huisvesting op deze locaties mogelijke te maken”</i>. In bijlage 5 van de rapportage van Sweco is de locatie nr. 31 ‘Nieuwe-Niedorp-’t Veld, rondom Westerweg’ beschouwd in de afwegingsmatrix. De locatie scoort 13 punten en is t.b.v. deze afwegingsmatrix beschouwd als liggend in/nabij voorkeurszoekgebied IX. Gelet op de scores in afwegingsmatrix (voorkeurszoekgebied IX 14 punten en het plangebied 13 punten) is het niet aannemelijk dat het verschil tussen de twee locaties van invloed is op de conclusies van het rapport. Ook in bijlage 6 van de rapportage van Sweco is locatie nr. 31 opgenomen als liggend in/nabij voorkeurszoekgebied IX van ’t Veld. Bovendien is ontwikkeling van een initiatief voor huisvesting van buitenlandse werknemers binnen de indicatieve begrenzing van zoekgebied IX tot dusver niet mogelijk gebleken, te meer omdat een groot deel van dit voorkeurszoekgebied al volledig wordt ingevuld met woningbouw. Binnen het woningbouwplan ’t Veld Noord fase 2 en 3 is er geen ruimte voor inpassing van een initiatief voor huisvesting arbeidsmigranten. In de locatie specifieke ladderonderbouwing van Sweco (maart 2024) wordt geconcludeerd dat: <i>“De ontwikkeling van de tijdelijke huisvesting voor 100 internationale medewerkers op de Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp voldoet aan de eisen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Daarmee is sprake van een zorgvuldige ruimtelijke ordening. Daarnaast draagt het plan bij aan het terugdringen van onveilige informele woonsituaties door het vergroten van kwalitatief hoogwaardig aanbod voor internationale medewerkers”</i>.	
2.	In paragraaf 5.2.1 Omgevingsvisie 2050 wordt gesteld dat de aanvraag uitstekend aansluit bij de omgevingsvisie NH2050. Volgens mij is dat niet juist. In de omgevingsvisie wordt gesteld dat de kwaliteiten	Het doel van de Omgevingsvisie 2050 van provincie Noord-Holland is om een balans te vinden tussen economische groei en leefbaarheid in heel Noord-Holland. De provincie wil dat iedereen die hier woont, werkt en op bezoek komt een prettige leefomgeving aantreft, nu en in de toekomst. Bij voorkeur vindt	

	van NHN (rust, ruimte, groen, natuur en gezonde lucht) gekoesterd moeten worden. Om die reden wordt verstedelijking en ontwikkeling verwacht bij knooppunten van openbaar vervoer, in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen. Voor deze locatie, Westerweg 27, is van geen van de drie sprake.	ontwikkeling van stedelijke functies daarom plaats binnen Bestaand Stedelijk Gebied en bij voorkeur bij knooppunten en voorzieningen. Echter, uit het onderzoek 'Bouwstenen Ladderafweging huisvesting buitenlandse werknemers' van Stec groep uit 2022 en het locatie specifieke ladderonderzoek van Sweco van maart 2024 is gebleken dat er binnen of direct aangrenzend aan Bestaand Stedelijk Gebied geen locaties beschikbaar zijn voor de huisvesting van internationale medewerkers. Om toch invulling te kunnen geven aan het voorzien in 'voldoende tijdelijke huisvesting en voorzieningen voor arbeidsmigranten' wordt in dit geval gekozen om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken in het landelijk gebied. Het betreft echter geen onbebouwde locatie, maar de transformatie van een intensief veehouderij bedrijf. Bovendien betreft het een tijdelijke invulling. Tot slot heeft provincie Noord-Holland geen zienswijze ingediend tegen onderhavig plan. In zoverre gaan wij ervan uit dat het plan volgens de provincie past binnen de Omgevingsvisie NH2050.	
3.	In paragraaf 5.2.2 Omgevingsverordening NH2020 wordt gesteld dat de aanvraag past binnen de omgevingsverordening NH2020. In 6.33.1.g van de omgevingsverordening wordt iets gezegd over de huisvesting van tijdelijke werknemers. Die is alleen toegestaan ten behoeve van de bedrijfsvoering als (i) de huisvesting binnen het bouwperceel is en (ii) het een ondergeschikte functie ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft. Dat gaat bij deze aanvraag niet op, de huisvesting is voor een uitzendbureau niet voor een volwaardig agrarisch bedrijf. Deze omgevingsvergunning past dus niet binnen de omgevingsverordening NH2020.	Artikel 6.33 lid 1 onder g van de Omgevingsverordening NH2020 / artikel 6.42 lid 1 onder i van de Omgevingsverordening NH2022 is niet van toepassing op onderhavige plan. Er is immers geen sprake van een huisvesting van arbeidsmigranten als ondergeschikte geschikte functie van een agrarisch bedrijf, maar van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In dit verband wordt het plan getoetst aan artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020 / artikel 6.13 Omgevingsverordening NH2022. Lid 2 van artikel 6.3 Omgevingsverordening NH2020 / lid 2 van artikel 6.13 Omgevingsverordening NH2022 bepaalt dat het college van Gedeputeerde Staten nadere regels stelt. Dit is gebeurd in de Leidraad. Artikel 6.59 Omgevingsverordening NH2020 / artikel 6.70 Omgevingsverordening NH2022 omvat een ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient onder meer getoetst te worden aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. In de toelichting op het bestemmingsplan Westerweg 27 heeft deze toetsing aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie plaatsgevonden. Het plan voorziet in een goede landschappelijke inpassing.	

		Tot slot heeft provincie Noord-Holland geen zienswijze ingediend tegen onderhavig plan. In zoverre gaat de gemeente ervan uit dat het plan volgens de provincie past binnen de Omgevingsverordening NH2020 / Omgevingsverordening NH2022.	
4.	De algemene conclusie die in paragraaf 5.2.3 getrokken wordt is niet juist gezien de hierboven aangehaalde onjuistheden.	Uit de beantwoording van de vragen 1, 2 en 3 blijkt dat het plan wel past binnen het provinciale beleid.	
5.	In paragraaf 5.4.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon: 'Ruimte voor elkaar' wordt gesteld dat de gemeente een 'ja, tenzij' principe hanteert voor nieuwe initiatieven. Op pagina 18 van deze Omgevingsvisie staat dit inderdaad als principe, echter, in de uitwerking daaronder staat: 'Waar mogelijk stimuleren wij nieuwe vormen van teelt, bijvoorbeeld op water, al dan niet via een proeftuin.'. Deze uitwerking leidt mijns inziens tot de conclusie dat het plan dus niet in overeenstemming is met de gemeentelijke Omgevingsvisie	Gemeente Hollands Kroon heeft de meeste landbouwbedrijven en het grootste agrarische grondgebruik in de provincie Noord-Holland. Dit leidt ertoe dat Hollands Kroon volgens de Omgevingsvisie NH2050 openstaat voor ruimte om te ondernemen in de agrarische sector, waarbij er uniforme regels gelden in de gehele gemeente en veel ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. De ruimte die aan inwoners wordt gegeven heeft geleid tot het 'ja-tenzij' principe. Dit is de lat waarlangs nieuwe initiatieven worden gelegd en deze lat is niet beperkt tot de op pg 18 genoemde voorbeelden (nieuwe vormen van teelt, bijvoorbeeld op water, al dan niet via een proeftuin). Dit volgt ook uit de paragraaf 1.2. "wat is de missie van deze omgevingsvisie" (pagina 5). Het plan is in overeenstemming met de gemeentelijke Omgevingsvisie.	
6.	In paragraaf 5.4.2 Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon wordt artikel 2 getoetst. Aan deze voorwaarden lijkt voldaan, echter, uitgangspunt van dit beleid is dat de tijdelijke werknemers werkzaam zijn bij het bedrijf waar zij verblijven in de huisvesting gesitueerd bij het bedrijf. Dit uitgangspunt gaat hier niet op aangezien de tijdelijke medewerkers in dienst zijn bij het uitzendbureau Agrostar en het werk elders uitgevoerd wordt. Daarnaast leiden artikel 4 en 5 tot de conclusie dat deze aanvraag niet past in het	Ten tijde van de behandeling van het principeverzoek door de gemeenteraad dat betrekking heeft op dit plan (14 juli 2022), waren de 'Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon' van kracht zoals vastgesteld in de gemeenteraad op 8 oktober 2019. Voorafgaand aan het moment van toetsing door de gemeenteraad heeft het college van B&W vastgesteld dat het plan niet voldoet aan de specifieke kaders zoals beschreven in artikel 4 en 5 van het beleid. Met het collegebesluit van 31 mei 2022 op het principeverzoek van de initiatiefnemer AgroStar heeft het college van burgemeester en wethouders een positieve grondhouding ingenomen t.a.v. het initiatief. Vervolgens heeft het college van burgemeester en wethouders op 14 juli 2022 de gemeenteraad	

	gemeentelijk beleid. Grootschalige logiesfuncties (> 40 plaatsen) behoren niet tot de mogelijkheden bij een agrarisch bedrijf maar op bedrijventerreinen. In de toelichting van artikel 4 en 5 staat dit zo beschreven. De conclusie dat de aanvraag past binnen het gemeentelijk beleid is dan ook onjuist.	gevraagd om “in beginsel positief te staan tegenover de gevraagde ontwikkeling voor de huisvesting van 100 arbeidsmigranten op het perceel Westergeweg 27 in Nieuwe Niedorp, voor maximaal 10 jaar, mits aangetoond wordt dat voldaan wordt aan de overige algemene regels uit het beleid (artikel 2)”. Een en ander overeenkomstig artikel 6 van de beleidsregels. In artikel 6 van deze beleidsregels is bepaald dat “initiatieven waarover burgemeester en wethouders een positieve grondhouding hebben ingenomen maar niet passen binnen de kaders van deze regeling worden voorgelegd aan de raad”. Uit het voorgaande volgt dat het plan dus niet voldoet aan de artikel 4 en 5 uit de beleidsregels, waardoor artikel 6 van toepassing is. De gemeenteraad heeft op 14 juli 2022 op basis van artikel 6 ingestemd met het principeverzoek van initiatiefnemer AgroStar met 24 stemmen voor en 1 stem tegen. De gemeenteraad heeft bij de totstandkoming van dit besluit een belangenafweging gemaakt tussen de individuele belangen van de omwonenden, de individuele belangen van de initiatiefnemer én het algemene maatschappelijke belang van de huisvestingsopgave voor internationale medewerkers. In paragraaf 5.4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is de toetsing aan de algemene regels uit het beleid (artikel 2) beschreven. Op 13 oktober 2022 heeft de gemeenteraad besloten om artikel 6 van de Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon in te trekken. In de motivering van het besluit is ten aanzien van het overgangsrecht opgenomen: “In het kader van het overgangsrecht, behandelt het college aanvragen voor huisvesting van arbeidsmigranten die in het verleden door de gemeenteraad positief zijn beoordeeld op basis van artikel 6, in overeenstemming met het principebesluit van de raad”.	
--	--	--	--

		Onderhavige plan - waarvoor op 14 juli 2022 reeds op grond van artikel 6 door de gemeenteraad goedkeuring is gegeven - valt derhalve onder het overgangsrecht. Het plan maakt op grond van het overgangsrecht gebruik van de beleidsregels van 8 oktober 2019, waarin artikel 6 nog van toepassing is.	
7.	In 6.5.1 van bestemmingsplan wordt het aantal verkeersbewegingen beschreven. Worst-case scenario 82 mvt/etm en worden een aantal praktijksituaties weergegeven waarbij de verkeersgeneratie voor de huisvesting van arbeidsmigranten is berekend. Keizersveld Venray 2020 (LINK https://venray.raadsinformatie.nl/document/9173912/1/P03347_RM_Keizersveld_Venray_20200910_) komt uit op 193,2 mvt/etm paragraaf 4.9.1 bij 92 arbeidsmigranten. Koffiestraat 2019 (LINK https://bernhezepub.gemeentedocumenten.nl/ruimte/lijkeplannen/NL.IMRO.1721.BPKoffiestraat15-vg01/t_NL.IMRO.1721.BPKoffiestraat15-vg01.pdf) komt bij 35 arbeidsmigranten uit op 84 mvt/etm paragraaf 4.9 bij 35 arbeidsmigranten (dus $3 * 84 = 252$ mvt/etm). Dit zijn afwijkende aantallen, niet vergelijkbaar en lijken de onderbouwing van 82 mvt/etm voor de Westergweg tegen te spreken. Het worst-case scenario wijkt dus substantieel positief af van de aangehaalde voorbeelden, de conclusie moet dus zijn dat in de berekening van de verkeersbewegingen niet geloofwaardig zijn	Ten behoeve van het plan is door Goudappel Coffeng uitgebreid onderzoek gedaan naar de verkeersgeneratie van dit specifieke plan. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is het mobiliteitsconcept van AgroStar, waarbij veel gecarpoold wordt met 5 persoons auto's en 9 persoons bedrijfsbusjes. Ook worden er fietsen beschikbaar gesteld. Bovendien beschikken veel arbeidsmigranten die voor AgroStar werkzaam zijn niet over een rijbewijs. De aangehaalde referenties maken gebruik van andere onderzoeksmethoden. In het geval van Keizersveld te Venray is op basis van de geldende parkeernorm in deze gemeente een aannname gedaan voor het autobezit én het autogebruik. In het geval van de Koffiestraat in Bernheze is als uitgangspunt genomen dat het gaat om zelfstandige kamerverhuur, terwijl aan de Westergweg 27 sprake is van logies. In beide aangedragen referenties is het uitgangspunt dat er geen collectief vervoer is georganiseerd en dat de personen beschikken over een rijbewijs en eigen vervoersmiddel. In het onderhavige geval van Westergweg 27 is sprake van een logiesfunctie, is wel collectief vervoer geregeld en beschikt het overgrote deel van de bewoners niet over een rijbewijs en/of vervoersmiddel. De aangedragen referenties zijn daarom niet vergelijkbaar met de situatie en uitgangspunten van onderhavige plan. In het onderzoek van Goudappel Coffeng is gebruikt gemaakt van de praktijkcijfers van Agrostar Uitzendorganisatie BV. Die cijfers geven een betrouwbaar beeld van het aantal verkeersbewegingen in de praktijk.	
8.	In paragraaf 6.5.2 Verkeersgeneratie intensief veehouderijbedrijf wordt in Tabel 11 de verkeersgeneratie van twee typen intensieve	Tabel 11 van de toelichting op het bestemmingsplan toont het aantal motorvoertuigen per week dat een bezoek brengt aan twee verschillende typen intensieve veehouderijbedrijven. Om het aantal motorvoertuigen te vertalen	

	veehouderijbedrijven getoond. In de begeleidende tekst wordt gesteld dat de aantallen vermenigvuldigd moeten worden met 2, waarom is onduidelijk en mijns inziens onterecht. Uitgaande van de berekening in het plan, 136 mvt per week kom je uit op 20 mvt/etm. Zonder de vermenigvuldiging zou dit op 10 mvt/etm uitkomen. Daarnaast wordt gesteld dat andere, verder niet benoemde, voorbeelden andere cijfers laten zien. Zonder verdere onderbouwing of bronvermelding worden de later genoemde cijfers als waarheid aangenomen en gebruikt. De samenvatting en conclusie dat de verkeersgeneratie van intensieve veehouderij iets lager ligt is onjuist, de verhouding is 20 mvt/etm (als tabel 11 met 2 vermenigvuldigd wordt) tegen 72 mvt/etm basisscenario of 98 mvt/etm worst-case scenario	naar motorvoertuigbewegingen dient het aantal motorvoertuigen dat een bezoek brengt vermenigvuldigd te worden met een factor 2. Een motorvoertuig dat een bezoek brengt komt immers aan (= 1 motorvoertuigbeweging) en vertrekt ook weer (= 1 motorvoertuigbeweging). Arriveren en vertrekken zijn dus twee motorvoertuigbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen dat een intensieve veehouderij genereert ten opzichte van onderhavige huisvesting ligt lager dan bij de onderhavige huisvesting. Een intensief veehouderij bedrijf genereert echter ook zwaar vrachtverkeer. Een huisvesting genereert daarentegen voornamelijk verkeersbewegingen van reguliere motorvoertuigen. De conclusie in de toelichting op het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Feit blijft dat onderhavige huisvesting voor arbeidsmigranten in het worst-case scenario 98 mvt/etm genereert en substantieel minder vrachtwagens trekt dan de intensieve veehouderij. De wegcapaciteit is voldoende om deze verkeersgeneratie te verwerken.	
9.	De onderzoeken uitgevoerd door Habitus zijn uitgevoerd in 2018 (ecologische quickscan), 2019 (soortgericht onderzoek steenuil en vleermuis) en 2022 (grondige inspectie steenmarter en bunzing). Met name de onderzoeken uit 2018 en 2019 zijn dermate verouderd dat de kans dat de situatie verandert en er inmiddels wel steenuilen en/of vleermuizen aanwezig zijn groot is. Deze onderzoeken zouden in principe opnieuw uitgevoerd moeten worden om aan te tonen dat er geen sprake is van verstoring	Gedurende het langdurige besluitvorming- en ontwikkelingstraject heeft er op meerdere momenten ecologisch onderzoek plaatsgevonden. De quickscan ecologie uit 2018 was aanleiding om in 2019 aanvullend soortgericht onderzoek uit te voeren naar de steenuil en de vleermuis. Destijds zijn er geen steenuilen of vleermuizen aangetroffen. In 2022 heeft de RUD NHN (nu: Omgevingsdienst NHN) als gevolg van de ingediende sloopmelding geoordeeld dat de quickscan uit 2018 en de soortgerichte onderzoeken naar de steenuil en vleermuis nog actueel zijn, maar wel aanvullend onderzoek nodig is naar de steenmarter en andere marterachtigen. Dit onderzoek heeft op 22 november 2022 plaatsgevonden doormiddel van een grondige inspectie. Tijdens deze grondige inspectie zijn geen steenmarters of andere marterachtigen aangetroffen, maar is wel een steenuil aangetroffen. Initiatiefnemer heeft daarom een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd. Op 17 februari 2023 is de ontheffing Wet natuurbescherming afgegeven door de Omgevingsdienst NHN. In de ontheffing	

		zijn diverse voorwaarden opgenomen. Zo dient voorafgaand aan de sloop door een ecooloog vastgesteld te worden dat er geen broedende steelluilen worden aangetroffen. Ook zijn diverse maatregelen genomen, waaronder het plaatsen van nestkasten. De ontheffing heeft een geldigheid tot en met 31 december 2024. Op vrijdag 26 januari 2024 heeft de sloop van de oostelijk gelegen machineberging plaatsgevonden. Voorafgaand aan de sloop heeft een inspectie plaatsgevonden door een ecooloog. Er zijn toen geen steenuilen of vleermuizen aangetroffen. Het college van B&W stelt zich op het standpunt dat er zorgvuldig onderzoek is gedaan. Dit heeft ertoe geresulteerd dat gedurende de looptijd meerdere onderzoeken hebben plaatsgevonden én dat er door initiatiefnemer een ontheffing is aangevraagd en verkregen. Dit maakt dat het college van B&W zich op het standpunt stelt dat de onderzoeken, conclusies en ontheffing in samenhang bezien nog steeds voldoende actueel zijn. Dit ontslaat initiatiefnemer niet van de zorgplicht die zij heeft t.a.v. beschermde diersoorten.	
2. HK-0023660, ingekomen 17 januari 2024)			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1 t/m 9	Gelijk aan reactienummer 1 onder de punten 1 t/m 9	Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze nummer 1	Verwezen wordt naar de conclusie bij zienswijze nummer 1.
10.	In de Westerweg zijn op dit moment 94 bewoners gesitueerd in 39 woningen. Door een grootschalig verblijf voor 100 arbeidsmigranten op Westerweg 27 te plaatsen zal het inwoneraantal met ruim 100% (!!) toenemen en dat is een onwenselijke situatie. Verder betreft het hier bewoning voor kortstondig verblijf waardoor er geen relatie met de bewoners kan worden opgebouwd omdat er regelmatig wisseling van gehuisveste migranten zal plaatsvinden.	In de beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten is t.a.v. grootschalige logiesfuncties (art. 5) opgenomen dat het totaal aantal personen dat logies wordt aangeboden via grootschalige logiesfuncties niet meer bedraagt dan 10% van het aantal inwoners van de kern. In 2023 had Nieuwe Niedorp 3.320 inwoners. Een toename met 100 logies betreft derhalve een toename van 3%. De huisvestingsaccommodatie voorziet in het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten die seizoenswerk uitvoeren waarvoor onvoldoende / geen	De overige in deze zienswijze opgenomen reacties geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

	Door een toename van dergelijke omvang zal er wel degelijk een grote overlast zijn voor de huidige bewoners van de Westerweg. Deze 100 personen hebben toch dagelijks eten en drinken nodig en zullen dit bij de plaatselijke supermarkten in Nieuwe Niedorp halen waarbij zij continu gebruik maken van de Westerweg. Het is verboden voor een opdrachtgever, in casu het arbeidsbureau, om voor te schrijven welke route de werknemers moeten gebruiken en hoe zij moeten leven. Dat is in strijd met, en geeft een inbreuk voor, het recht van vrij leven en wonen (ik neem aan dat er een zelfstandig huurcontract is die ook de gewenste huurbescherming biedt aan de arbeidsmigrant en dat de huur apart in rekening wordt gebracht en niet wordt verrekend met het uitgekeerde wekelijks loon, zoals wettelijk ook verplicht is gesteld en dat de Gemeente dit regelmatig controleert en in controle houdt).	geschikt personeel in Nederland te vinden is. Een arbeidsmigrant mag maximaal 6 maanden achtereen verblijven in de huisvestingsvoorziening. Het klopt dat het lastig is om in deze korte tijd een relatie op te bouwen met de bewoners. Exploitant AgroStar heeft een beheerplan opgesteld waarin maatregelen zijn opgenomen om overlast te voorkomen. Zo is er voorzien in 24/7 toezicht op de huisvesting. Indien er toch overlast optreedt zijn directieleden van AgroStar bereikbaar en beschikbaar om te allen tijden op te treden. De gemeente stelt zich op het standpunt dat de maatregelen uit het beheerplan voorzien in het voorkomen van overlast en dat adequaat kan worden opgetreden indien er zich toch overlast voordoet. Daarnaast handhaaft de gemeente ook onmiddellijk mocht er onverhoopt toch sprake zijn van overlast. De arbeidsmigranten voorzien zelf in de aankoop van hun boodschappen. In de praktijk worden boodschappen over het algemeen gedaan aan het einde van de werkdag. Met de bedrijfswagens van AgroStar wordt vanaf de werklocatie naar de supermarkt gereden, alvorens naar de huisvestingslocatie te gaan. Daarnaast wordt er door AgroStar wekelijks op zaterdag vrijblijvend en gratis vervoer gefaciliteerd naar het centrum van Schagen. Hier wordt door het overgrote deel van de bewoners gebruik van gemaakt. In de bedrijfswagens van AgroStar bevindt zich een GPS-systeem, waarbij bepaalde routes worden uitgesloten. Het betreft onder meer het passeren van de Westerbrug. Dit om verkeersoverlast op het intensief bewoonde deel van de Westerweg te voorkomen. Indien arbeidsmigranten beschikken over een eigen auto, dan kunnen zij wel de Westerbrug passeren. Ook via de fiets of lopend kan iedereen te allen tijde de Westerbrug passeren. De arbeidsmigranten - die werkzaam zullen zijn voor AgroStar Uitzendorganisatie BV - huren een slaapplek in de logiesaccommodatie van Farm Field Onroerend Goed BV. Er worden individuele huurcontracten gesloten. Er is derhalve een scheiding tussen werkgever en verhuurder.	
--	---	--	--

		AgroStar heeft net als andere werkgevers te maken met een aantal wettelijk verplichte inhoudingen op het loon van een uitzendkracht, zoals: afdracht van sociale premies en pensioenpremies. Daarnaast kan een uitzendkracht het uitzendbureau machtigen om betalingen in zijn naam te verrichten ten laste van het uit te betalen loon, hier valt bijvoorbeeld ook de betaling voor huur onder. Deze schriftelijke volmacht kan altijd eenzijdig herroepen worden. Het gebruiken van huisvesting door de uitzendkracht kan niet verplicht worden gesteld door de uitzendonderneming. In de CAO voor Uitzendkrachten is het mogelijk gemaakt dat een uitzendbureau en een uitzendkracht afspraken kunnen maken om een deel van het loon in te ruilen voor een vergoeding van zogenaamde extra territoriale kosten (ET-kosten), waaronder huisvesting. Een uitzendkracht ziet dan af van een stukje belast loon en krijgt in ruil daarvoor een belastingvrije vergoeding. Bij het einde van een uitzendovereenkomst heeft de uitzendkracht nog minimaal 4 weken de tijd om de huisvesting eventueel te verlaten. In die periode betaalt de uitzendkracht dezelfde huurprijs als tijdens zijn dienstverband. Wanneer zich bij een uitzendkracht een bijzondere situatie voordoet zoals ziekte of gebrek aan financiële middelen dan houdt AgroStar hier rekening mee bij het incasseren van een huurprijs en eventuele beëindiging van het verblijf in de georganiseerde huisvesting. Bovenstaande is wettelijk geregeld en wordt herhaaldelijk gecontroleerd door de SNCU en SNA.	
11.	Op de bouwtekening zijn 36 identieke containers getekend die elk ruimte (kunnen) bieden aan 4 personen. In totaal betreft dit een bruto voorziening voor 144 personen. De gemeenteraad is in eerste instantie akkoord gegaan met een voorziening voor 100 personen. Hoe kan de gemeente hier garanderen dat er maximaal 100 gehuisvest worden terwijl er een voorziening wordt gebouwd voor 144 personen.	In de ontwerp-omgevingsvergunning is expliciet vastgelegd dat er vergunning wordt verleend voor maximaal 100 arbeidsmigranten. Daarmee past de vergunning op dit punt binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerp bestemmingsplan is namelijk ook vastgelegd dat er ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk - voorlopige bestemming' maximaal 100 personen gehuisvest mogen worden. De gemeente Hollands Kroon zal hierop periodiek handhaven.	

	Welke controle wil men hier uitvoeren dat er niet meer dan 100 personen worden gehuisvest, ook in drukke tijden. Waarom staan er niet gewoon 25 containers ingetekend zodat er niet meer dan 100 personen gehuisvest kunnen worden conform het akkoord van de gemeenteraad.	Het bouwplan waarvoor de initiatiefnemer een omgevingsvergunning heeft aangevraagd omvat 36 wooneenheden met 28 tweepersoons kamers en 44 éénpersoons kamers. Dit maakt totaal 100 slaapplekken. In een wooneenheid worden maximaal 4 personen gehuisvest. Er zullen te allen tijden nooit meer dan 100 bedden aanwezig zijn in de accommodatie en dus niet meer dan 100 personen overnachten in de huisvestingsvoorziening. Dit is controleerbaar doordat er een bewonerslijst en nachtregister wordt bijgehouden en bij periodieke controle de bedden kunnen worden geteld. De gemeente Hollands Kroon en de SNF zal de registratie periodiek controleren.	
12.	Het door de gemeente vastgestelde plan is in strijd met de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland. Deze verordening stelt eisen aan het huisvesten van arbeidsmigranten, maar de gemeente heeft verzuimd die eisen bindend vast te leggen in het bestreden bestemmingsplan. De gemeente kan niet volstaan met een verwijzing naar beleidsregels waarin dezelfde eisen staan, omdat in beginsel van beleidsregels kan worden afgeweken. Ik verwijs hierbij naar de uitspraak van de Raad van State zoals deze is vastgelegd in ABRvS 19 juli 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2797.	Onderhavige plan voor de Westerweg 27 betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals vastgelegd in artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020. De uitspraak van de Raad van State inzake de casus Moerbeek 6/6a en 10 in 't Veld waarnaar u verwijst is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling op basis van artikel 6.3 Omgevingsverordening NH2020, maar betreft een huisvesting voor tijdelijke werknemers als ondergeschikte functie van een volwaardig agrarisch bedrijf op basis van artikel 6.33 van de Omgevingsverordening NH2020. Er is derhalve t.a.v. het plan Westerweg 27 sprake van een totaal andere situatie dan in het aangedragen voorbeeld waarover de Raad van State een uitspraak heeft gedaan. Bovendien wordt er in de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan Westerweg 27 op geen enkele wijze verwezen naar de 'beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon'.	
3. HK-0023639, ingekomen 17 januari 2024			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1 t/m 12	Gelijk aan reactienummer 2 onder de punten 1 t/m 12	Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze nummer 2	Verwezen wordt naar de conclusie bij zienswijze nummer 2

4. HK 23693, ingekomen 18 januari 2024			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1 t/m 12	Gelijk aan reactienummer 2 onder de punten 1 t/m 12	Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze nummer 2	Verwezen wordt naar de conclusie bij zienswijze nummer 2
5. HK-0023638, ingekomen 17 januari 2024			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1 t/m 12	Gelijk aan reactienummer 2 onder de punten 1 t/m 12	Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze nummer 2	Verwezen wordt naar de conclusie bij zienswijze nummer 2
6. HK-0023640, ingekomen 17 januari 2024			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1 t/m 12	Gelijk aan reactienummer 2 onder de punten 1 t/m 12	Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze nummer 2	Verwezen wordt naar de conclusie bij zienswijze nummer 2
b.	In aanvulling vraagt indiener zich af wat deze aanvraag anders maakt dan eerdere aanvragen die zijn afgewezen, waaronder een aanvraag voor 40 arbeidsmigranten,	Onderhavige bestemmingsplan Westerweg 27 betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling (art. 6.3 Omgevingsverordening NH2020 / art. 6.13 Omgevingsverordening NH2022). Andere initiatieven betreffen vaak huisvesting voor tijdelijke medewerkers als ondergeschikte functie van een volwaardig agrarisch bedrijf (art. 6.33 lid 6 Omgevingsverordening NH2020 / art. 6.47 lid h Omgevingsverordening NH2022). In het geval van Westerweg 27 is er geen sprake van tijdelijke huisvesting als onderschikte functie van een agrarisch bedrijf, maar van een solitaire stedelijke ontwikkeling t.b.v. een uitzendbureau.	De overige in deze zienswijze opgenomen reacties geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
7. HK-0023648, ingekomen 17 januari 2024			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie

1 t/m 12	Gelijk aan reactienummer 2 onder de punten 1 t/m 12	Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze nummer 2	Verwezen wordt naar de conclusie bij zienswijze nummer 2
8. HK-0023694, ingekomen 18 januari 2024			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1 t/m 12	Gelijk aan reactienummer 2 onder de punten 1 t/m 12	Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze nummer 2	Verwezen wordt naar de conclusie bij zienswijze nummer 2.
13.	Het goedkeuren van deze bestemmingsplanwijziging door de gemeente zou de deur openen naar een potentieel precedent, waarbij individuen met voldoende financiële middelen een agrarisch perceel kunnen verwerven en dit louter voor persoonlijk gewin kunnen omzetten in een logiesaccommodatie. Dit kan resulteren in een verschuiving van de oorspronkelijke bestemming van agrarisch gebruik naar commercieel gebruik, wat mogelijk gevolgen heeft voor de ruimtelijke ordening en de integriteit van het bestemmingsplan. Het is van belang om zorgvuldig af te wegen welke impact dergelijke wijzigingen kunnen hebben op de lokale gemeenschap en het bredere stedenbouwkundige landschap.	Het vaststellen van een bestemmingsplanwijziging door een gemeenteraad is een afzonderlijk ruimtelijk besluit voor één bepaalde locatie. Voor het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied is regionale afstemming vereist. In onderhavige geval van Westerweg 27 heeft deze regionale afstemming plaatsgevonden. Het ruimtelijke besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan voor de locatie Westerweg 27 volgt uit een op 14 juli 2022 door de gemeenteraad genomen besluit, dat op haar beurt volgt op een door het college van B&W voorgelegd principeverzoek op basis van artikel 6 uit de 'beleidsregels huisvesting tijdelijke medewerkers Hollands Kroon d.d. 8 oktober 2019'. Inmiddels heeft de gemeenteraad de 'beleidsregels huisvesting tijdelijke medewerkers Hollands Kroon' gewijzigd. In de nieuwe beleidsregels – die sinds 13 februari 2023 in werking zijn getreden – is artikel 6 niet langer opgenomen. Een vergelijkbaar initiatief als Westerweg 27 kan onder de nieuwe beleidsregels van 13 februari 2023 niet zonder meer bestemd worden. Tot slot is de maatschappelijke bestemming in het plan van tijdelijke aard. De agrarische bestemming herleeft na afloop van de exploitatietermijn, waarna de locatie in gebruik genomen wordt als grondgebonden agrarische bedrijfslocatie.	De overige in deze zienswijze opgenomen reacties geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
14.	Het feit dat de meerderheid van de raad in 2020 tegen het plan heeft gestemd, zowel voor de	In hoofdstuk 1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan Westerweg 27 is een uitvoerige beschrijving opgenomen van de voorgaande initiatieven en	

	huisvesting van 200 als 40 arbeidsmigranten, geeft aan dat er destijds aanzienlijke bezwaren waren tegen de voorgestelde plannen. Deze eerdere afwijzing suggereert dat er zorgen waren over verschillende aspecten, zoals de impact op de lokale gemeenschap, infrastructuur, en mogelijk het niet in lijn zijn met de bestaande ruimtelijke visie van het gebied. Het is van belang dat deze eerdere besluiten in overweging worden genomen bij het heroverwegen van het huidige voorstel, en dat eventuele veranderingen zorgvuldig worden afgewogen in het licht van de eerder geuite zorgen en bezwaren.	besluitvorming. Dit proces heeft ertoe geresulteerd dat een politiek compromis is bereikt over het bestemmen en vergunnen van een huisvesting voor maximaal 100 tijdelijke medewerkers voor een exploitatieperiode van 10 jaar. De gemeenteraad heeft op 14 juli 2022 op grond van de 'beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon d.d. 8 oktober 2019' ingestemd met het principeverzoek van initiatiefnemer om aan de Westergeweg 27 een huisvestingsvoorziening voor maximaal 100 tijdelijke medewerkers te ontwikkelen en voor maximaal 10 jaar in gebruik te nemen. De uitgevoerde ruimtelijke onderzoeken tonen aan dat de infrastructuur toereikend is. Er heeft regionale afstemming plaatsgevonden over het initiatief en het plan wordt op basis van artikel 6.3 Omgevingsverordening NH 2020 / artikel 6.13 Omgevingsverordening NH 2022 beoordeeld als nieuwe stedelijke ontwikkeling.	
--	--	--	--

5 Conclusie

Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde wettelijke termijn ingediend

De ingediende zienswijzen leiden tot een aanvulling van de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan.