
Vragen over het initiatief:

- **Voor wie wordt dit project gerealiseerd?**

Het Flex Logement op bedrijventerrein Robbenplaat wordt voor 20 jaar gerealiseerd voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten die tijdelijk in de regio werken. Onder de regio verstaan wij in principe de gemeente Hollands Kroon. Daarnaast is het aannemelijk dat, gezien de aard van de exploitant NL Jobs, het merendeel van de arbeidsmigranten zal werken in de land- en tuinbouwsector.

- **Past een Flex Logement wel op een bedrijventerrein?**

Het college van de gemeente Hollands Kroon volgt de algemene ontwikkelingen op dit gebied in de Noordkop en de gemeenteraad heeft beleid vastgesteld voor huisvesting van arbeidsmigranten. De gemeenteraad heeft in het beleid, onder voorwaarden, een voorkeur uitgesproken voor grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten op of aangrenzend aan bedrijventerreinen. De grootschaligheid maakt het mogelijk om in deze verblijfsaccommodaties een goede en comfortabele leefomgeving te bieden met bijpassende ontspanningsfaciliteiten, waarbij het beheer goed georganiseerd kan worden.

- **Past het complex wel binnen het bestaande bestemmingsplan?**

Het complex past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Van het bestemmingsplan kan soms afgeweken worden. Dit gebeurt best vaak. Om te kijken of afgeweken kan worden van het bestemmingsplan, wordt in dit geval gekeken naar de beleidsregels die door de gemeenteraad hiervoor heeft vastgesteld.

- **Mag er op een bedrijventerrein worden gewoond?**

Een logiesfunctie is, in tegenstelling tot een woonfunctie, redelijk eenvoudig inpasbaar op een bedrijventerrein, mits er sprake is van een “goed woon- en leefmilieu”. Dit laatste heeft tot gevolg dat er extra voorzieningen voor omgevingsgeluid dienen te worden aangebracht. Als deze voorzieningen worden aangebracht levert dit geen beperkingen op voor de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor de omliggende bedrijven.

- **Waarom werkt de gemeente mee aan de realisatie?**

De gemeente Hollands Kroon staat onder voorwaarden positief tegenover de realisatie van dit complex. In de Kop van Noord-Holland is een grote behoefte aan arbeidsmigranten, maar een tekort van het aantal bedden. Het gaat in de hele Kop om zeker drieduizend arbeidsmigranten die nog geen passende huisvesting hebben. Dit zorgt voor illegale bewoning. Het illegaal huisvesten van arbeidsmigranten is om diverse redenen niet wenselijk:

1. Beheer, registratie en controle is bijna onmogelijk.
2. Veel woningen worden op oneigenlijke gronden aan het woningbestand onttrokken.
3. Veel bestaande huisvesting voldoet niet aan de eisen van deze tijd waardoor arbeidsmigranten kiezen voor andere regio's of landen, waardoor de lokale economie ernstig benadeeld wordt.

- **Kan er bezwaar gemaakt worden?**

Op dit moment kan er nog geen bezwaar worden gemaakt. Pas nadat een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend bij de gemeente en de stukken die hierbij horen zijn bekeken en volgens de gemeente goed zijn, zal de procedure opgestart worden. Zodra de gemeente het voornemen tot de afwijking van het bestemmingsplan in procedure brengt, kunnen zienswijzen (lees: bezwaren) worden ingediend. Dit wordt door de gemeente via www.officielebekendmakingen.nl gepubliceerd en bekendgemaakt.

- **Voor welke arbeidsmigranten is dit complex bedoeld?**
Het Flex Logement is in principe bedoeld om de arbeidsmigranten, die werkzaam zijn in deze regio, op een menswaardige en comfortabele manier tijdelijke huisvesting te bieden. Deze buitenlandse medewerkers zijn voornamelijk afkomstig uit Polen en Roemenië.
- **Welke ondernemer gaat dit Flex Logement beheren?**
NL Jobs gaat dit complex voor 20 jaar exploiteren. Deze partij beheert ook het Logiescentrum Agriport.

Vragen over het logiescomplex:

- **Hoeveel bewoners mogen er maximaal tijdelijk verblijven?**
Het Logiescomplex kan in principe aan 209 arbeidsmigranten tijdelijke huisvesting bieden. Het verblijf is in principe bedoeld voor zogeheten short-stayverblijf van maximaal 6 maanden.
- **Hebben de bewoners voldoende comfortabele leefruimte?**
In het unieke concept van NL Jobs wordt optimale privacy geboden in appartementen van 30 m² met twee éénpersoons slaapkamers en tweepersoons slaapkamers. Hierin heeft één gast een eigen slaapkamer of stellen een tweepersoonskamer en deelt men samen de leefruimte met een eigen badkamer en pantry.
- **Waar werken de tijdelijke bewoners van dit Flex Logement?**
De tijdelijke bewoners zullen hoofdzakelijk werkzaam zijn bij de land- en tuinbouwbedrijven in de regio.
- **Gaan er gezinnen met kinderen verblijven?**
De appartementen in het concept van NL Jobs zijn niet geschikt voor het tijdelijk huisvesten van gezinnen. Daar waar dit wel aan de orde is, zien we dat deze arbeidsmigranten zich willen vestigen in Nederland en een woning huren of kopen.
- **Welke ontspanningsmogelijkheden worden er aangeboden?**
Contact met het thuisfront is voor de bewoners zeer belangrijk en daarom worden de appartementen voorzien van internet (WiFi) faciliteiten en TV-zenders uit de thuislanden. Naast een aantal bankjes, een BBQ c.q. rookoverkapping, wordt er een multi-sportveld op het binnenterrein gerealiseerd voor voetbal, basketbal en tennis. Er komt ook een gezelschapsruimte met tafeltennis en biljart. Daarnaast wordt een winkeltje met buitenlandse producten in het complex gerealiseerd.
- **Gelden er ook huisregels voor de bewoners?**
Er is een protocol met huisregels dat in elk appartement in diverse talen aanwezig is. Bij aankomst op het complex zal hier ook op gewezen worden.

Vragen over beheer en veiligheid:

- **Hoe wordt het terrein bewaakt?**
Het complex wordt 24/7 beheerd door een beheerdersteam, waardoor er altijd toezicht is. Dit team ziet erop toe dat de bewoners zich aan de huisregels houden. Daarnaast wordt er een actieve nachtregistratie bijgehouden, waardoor het altijd duidelijk is welke mensen er verblijven in het Flex Logement, en is er cameratoezicht.

- **Hoe is het beheer geregeld?**
Voor klachten (van zowel de bewoners als omwonenden en/of bedrijven) zijn de beheerders aanspreekbaar. Daarnaast kunnen klachten worden gemeld via een website.
- **Wat wordt er gedaan tegen overlast?**
Bij overlast treden de beheerders direct op, waarbij een streng sanctiebeleid wordt gehanteerd. Bij herhaling van de overlast wordt de huur aan de betreffende bewoner onmiddellijk opgezegd.

Inrichting van het terrein en de onmiddellijke omgeving:

- **Wordt het terrein voorzien van een erfafscheiding?**
Er wordt nog nagedacht over een erfafscheiding door een groensingel, waarmee een vriendelijke uitstraling wordt gerealiseerd, maar ook het aanbrengen van een hekwerk met een slagboom toegang is nog een optie. De wensen hiervoor kunnen met een klankbordgroep verder worden verkend.
- **Waar komt de hoofdtoegang van het terrein?**
Het terrein wordt ontsloten aan de westzijde van het perceel Deze ontsluiting is zo gekozen dat er geen verkeersgevaarlijke situatie kan ontstaan bij het op of afrijden van het complex. Het autoverkeer zal zich via bedrijventerrein Robbenplaat verplaatsen en de fietsers kunnen Wieringerwerf via bestaande fietspaden bereiken.
- **Hoe is het parkeren geregeld?**
Naast voldoende opstelplaatsen voor fietsen en e-bikes, worden er op eigen terrein parkeerplaatsen gerealiseerd die voldoen aan de plaatselijke parkeernorm. Bewoners van het complex mogen niet parkeren op de openbare weg.
- **Hoe is de verzameling van het afval geregeld?**
Er komen verzamelcontainers op eigen terrein. Deze worden op orde en netheid gecontroleerd en met voldoende frequentie geleegd.
- **Komt er een gelegenheid om het complex te bezichtigen als het klaar is?**
Zodra het complex is gerealiseerd, worden omwonenden, belangstellenden, pers en betrokken politici voor een bezichtiging uitgenodigd.
- **Staat u open voor suggesties, ideeën en vragen?**
De initiatiefnemers van het project staan open voor uw suggesties en ideeën. Ook kunnen omwonenden zich aanmelden voor een nog in te stellen klankbordgroep waarin bepaalde zaken, rond het beheer bijvoorbeeld, besproken kunnen worden.
U kunt deze per e-mail met ons delen: info@flexlogement.nl