



provincie **HOLLAND**
ZUID

GS brief aan Provinciale Staten

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
14 juli 2021

Ons kenmerk
PZH-2021-779566098
DOS-2013-0002954

Bijlagen
1

Aan Provinciale Staten
T.a.v. Commissie Ruimte, Wonen en Economie

Onderwerp
Arbeidsmigrantenhuisvesting Oostbuurtseweg 53,
gemeente Westland

Geachte Statenleden,

De gemeente Westland heeft ons de vraag voorgelegd of wij kunnen instemmen met een vergunning voor arbeidsmigrantenhuisvesting voor de periode van 10 jaar op de Oostbuurtseweg 53. Het gaat om een complex waar 688 bedden gerealiseerd kunnen worden die de uitzendorganisatie Tradiro zal gaan beheren. Wij zijn voornemens om hiermee in te stemmen. In **bijlage 1** vindt u impressies van de beoogde inrichting en bebouwing op de locatie.

Het gaat om een kavel dat volgens de Omgevingsverordening Zuid-Holland is gelegen in duurzaam glastuinbouwgebied, maar die volgens zowel de gemeente Westland, Glastuinbouw Nederland als ook ons oordeel niet geschikt is voor een nieuw levensvatbaar glastuinbouwbedrijf. Dit heeft te maken met de beperkte omvang van het perceel, de ingeklemde ligging tussen infrastructuur, hoogteverschillen tussen kavels, aanwezige watergangen en een onhandige vorm van de kavel waardoor deze maar ten dele is te benutten voor een nieuwe kas. De bruikbare grond die resteert voor een nieuw bedrijf van ca. 1,8 hectare is onder de norm die tegenwoordig nodig is om een nieuw levensvatbaar glastuinbouwbedrijf te kunnen starten.

Wij hebben de casus verder beoordeeld op de vraag of het past binnen het provinciale beleid. Daarbij is getoetst op ontsluiting op de provinciale weg (N223) en het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. Hieruit kwam naar voren dat de Ruimtelijke Kwaliteit hier niet in het geding is, maar dat men vanuit Mobiliteit enkele vragen heeft bij de beoogde verkeersafwikkeling. Hier zal met de gemeente dus nader over gesproken moeten worden. Omdat het verder gaat om een *tijdelijke* vergunning is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op grond van landelijke regelgeving. De gemeente hoeft dus niet te onderbouwen waarom deze huisvesting niet binnen de kernen van steden en dorpen kan plaatsvinden.

Wij zijn ons er uiteraard van bewust dat gedeputeerde mw. Koning op 26 mei jongstleden in de Statencommissie RWE met u een bredere discussie heeft gevoerd over de huisvesting van

arbeidsmigranten. Die discussie ging niet enkel over de juridische aspecten uit de provinciale omgevingsverordening, maar ook over de woon- en leefkwaliteit die wij van belang vinden voor arbeidsmigranten in ons land. We willen met elkaar tegengaan dat mensen onder erbarmelijke omstandigheden worden gehuisvest. Daarnaast merkten wij bij uw Staten dat ook nabijheid van de huisvesting tot kernen en voorzieningen belangrijk gevonden wordt. Hierop hebben Gedeputeerde Staten aangegeven te gaan verkennen onder welke condities verruiming van het Omgevingsbeleid mogelijk is teneinde meer mogelijkheden te bieden voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de rand van bestaand stads- en dorpsgebied (BSD).

Dat de praktijk weerbarstig is, blijkt volgens ons uit onderhavige casus. De beoogde planlocatie aan de Oostbuurtseweg 53 is immers niet echt te beschouwen als 'de rand van BSD' als men op de kaart kijkt. Tegelijkertijd is vast te stellen dat de locatie erg goed is ontsloten, goed in het zicht ligt, professioneel wordt beheerd, in reistijd met fiets of auto onder de 10 minuten aflight van de eerste supermarkt en de kern De Lier, aansluit op een lint met reguliere woningen, en er een OV-halte voor de deur is. Dit maakt dat wij - onder voorbehoud van overeenstemming over de verkeersontsluiting - bereid zijn om in te stemmen met deze locatie, ondanks dat deze niet direct in de rand van BSD ligt. De omstandigheden van deze locatie zijn wel uniek en kunnen tot een aanzienlijke hoeveelheid bedden leiden. Daarnaast wordt de in onbruik geraakte kavel zo voor een zinvolle vervolgfunctie ingezet, gerelateerd aan de glastuinbouw. Wonen is ook op de langere termijn een te overwegen functie voor deze locatie. Een positief aspect is verder dat het merendeel van de bewoners werkzaam zal zijn binnen 3,5 km van deze huisvesting aldus de gemeente, zodat dit bijdraagt aan het terugdringen van vaak lange reistijden tot het werk die bij arbeidsmigranten niet ongebruikelijk zijn.

Naar ons oordeel kunnen locaties als deze bijdragen aan het beter huisvesten van arbeidsmigranten in Zuid-Holland. Een professionele aanpak, het weghalen uit de anonimiteit, de in onze ogen nog aanvaardbare afstand tot kernen en voorzieningen én geen strijd met de provinciale regels uit de Omgevingsverordening. Wij denken dat medewerking aan dit soort kansrijke en grootschaligere (688 bedden) initiatieven van belang is om meer passende huisvesting te realiseren voor o.a. de ca. 12.000 arbeidsmigranten¹ in het Westland.

Ons college is bereid om mee te werken indien de gemeente Westland de vergunningprocedure opstart voor dit initiatief. Wel zullen wij de gemeente vragen om het initiatief te toetsen op de SNF-normen inzake o.a. de bouwkwaliteit van de huisvesting.

Ten aanzien van de scheiding van woon- en werkcontracten is ons door de gemeente meegegeven dat de beoogde huisvester bereid is tot een opzegtermijn van 2 weken. Dat is langer dan de gebruikelijke 5 dagen uit de CAO van de uitzendbranche. Idealiter zou die termijn wat ons betreft ruimer zijn. Op dit moment is er echter geen instrument bekend waarmee de provincie kan sturen op dit aspect, aangezien wij alleen op ruimtelijke aspecten kunnen afwegen en beslissen. Dit is ook eerder beschreven in de brief aan u met titel: *'Vervolgbrief opbrengstnotitie huisvesting arbeidsmigranten'* (kenmerk DOS-2013-0007945 / PZH-2021-778169125).

¹ Zie onder meer omroepwest.nl: <https://www.omroepwest.nl/media/33740/Arbeidsmigrant-Sibi-We-mogen-hier-wel-werken-maar-niet-wonen-lk-zie-geen-oplossing>

De vraag aan u is of er voor u aanleiding is om dit initiatief in de eerstvolgende commissievergadering te bespreken op 8 september 2021. Graag vernemen wij dit van u op uiterlijk 1 augustus 2021. Indien bespreking niet wenselijk blijkt, zullen wij positief reageren naar de gemeente Westland over het initiatief.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

--

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit



Bijlage 1 impressie van de locatie en de huisvesting





De ligging:



Reistijd tot De Lier en tot voorzieningen.



Het kavel aan de Oostbuurtseweg 53 met daarop de te saneren glasopstanden.