



gemeente
Het Hogeland

Voorstel College

Onderwerp: **Huisvesting tijdelijke werknemers bouwwerkzaamheden Eemshaven**
Zaaknummer: Z.HHL.002221

Datum: 30 april 2019
Portefeuillehouder: wethouder Eltjo Dijkhuis

Naam steller: Andrew Piso
Contactgegevens: a.piso@hethogeland.nl

Behandeling in de raad:	nee
Ten kennisgeving aan de raad:	ja
Behandeling in OR:	nee
Behandeling in GO:	nee
Op openbare besluitenlijst:	ja

1. Voorstel / Advies

- Een voorgenomen besluit nemen voor de realisatie van centrale huisvesting voor tijdelijke werknemers in de Eemshaven;
- Met initiatiefnemers en inwoners komen tot een aantal geschikte locaties voor de centrale huisvesting.

2. Publiekssamenvatting

In de Eemshaven vinden de komende jaren grote bouwwerkzaamheden plaats in verband met uitbreidingen van bestaande bedrijven en nieuwe vestigingen. Om dit mogelijk te maken, is het bieden van huisvesting een cruciale vestigingsvoorwaarde. Het college van de gemeente Het Hogeland heeft een positieve grondhouding ten opzichte van centrale huisvesting van een aantal tijdelijke werknemers in de gemeente en wil daarom samen met initiatiefnemers en inwoners enkele geschikte locaties benoemen. Voor de zomervakantie wil het college een definitieve locatie kiezen, die tijdelijk beschikbaar wordt gesteld.

3. Aanleiding

De komende jaren vinden er grote bouwwerkzaamheden plaats in de Eemshaven in verband uitbreidingen van bestaande bedrijven en nieuwe vestigingen. Dit brengt veel tijdelijke werknemers naar ons gebied. Deze werknemers zullen op zoek gaan naar huisvesting. In het verleden is bij grote bouwwerkzaamheden in de Eemshaven centrale huisvesting georganiseerd. Deze vraag ligt nu weer voor.

4. Achtergrond

De komende jaren wordt de Eemshaven met bedrijvigheid uitgebreid. Google is gestart met de uitbreiding van hun datacenter (van 2 hallen naar 4 hallen). Medio 2018 is deze uitbreiding van hun fabriek al officieel aangekondigd. Om deze uitbreiding te realiseren zullen er grote bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Op dit moment vinden voorbereidende (grond) werkzaamheden plaats voor de uitbreiding. Deze werkzaamheden duren naar verwachting tot direct na de zomervakantie. Hierna zullen de verdere bouwwerkzaamheden plaatsvinden en zal het aantal werknemers oplopen van 700/800 in oktober naar 1500 bouwmedewerkers in de zomer van 2020. De hoofdaannemer zal samen met onderaannemers 2 tot 3 jaar bezig zijn met de bouw. Onlangs gaf Google al de doorkijk dat zij naar verwachting daarna verder gaan uitbreiden richting 6 hallen. Daaruit volgend zullen zij wederom drie bouwjaar hebben. Dit als gevolg van een groeiende vraag naar data opslag en verwerking.

Van Merksteijn International gaat een staalfabriek bouwen in de Eemshaven. Op dit moment zitten zij in de vergunningsprocedure voor de bouw. In het 3^e kwartaal van dit jaar zullen de bouwwerkzaamheden naar verwachting starten en heeft het bedrijf in de zomer van 2020 ongeveer 800 bouwmedewerkers in dienst voor de bouw van de fabriek.

Behalve Google en Van Merksteijn heeft de Meijer Werft de komende jaren de keuze om hun cruiseschepen af te bouwen in de Eemshaven. Dit kan in 2020 drie keer een periode van vijf weken huisvesting voor 500 mensen gaan vragen. Naast de uitbreidingen in de Eemshaven zullen er in het havengebied van Delfzijl ook bedrijven uitbreiden en nieuw vestigen.

Kortom, de vraag naar huisvesting van tijdelijke werknemers zal de komende jaren hoog zijn.

5. Regionaal overleg

Om alle bouwmedewerkers te kunnen huisvesten hebben de bedrijven en de gemeente gekeken naar de huidige mogelijkheden in en rondom de Eemshaven. In de Eemshaven zijn geen overnachtingsmogelijkheden toegestaan i.v.m. de eisen ten aanzien van de veiligheid. Uit een inventarisatie van de bestaande mogelijkheden (hotels, pensions, etc) is gebleken dat de capaciteit niet voldoende is voor de grote hoeveelheid medewerkers. Hierop is in regionaal verband (Het Hogeland, Eemsdelta gemeenten, Groningen Seaports, Samenwerkende bedrijven Eemshaven, gemeente Groningen, Midden Groningen en Oldambt) ambtelijk overleg geweest met de opdrachtgevers van de bouwwerkzaamheden om te kijken naar de mogelijkheden voor centrale huisvesting in de nabijheid van de Eemshaven. Hierbij is uiteraard niet alleen gekeken naar onze gemeente, maar ook naar gebieden buiten Het Hogeland. Daarbij is verkennend ook al gekeken naar het mogelijke gebruik van bestaande panden of braakliggende terreinen. De bedrijven hebben hierbij aangegeven bij voorkeur te streven naar een beperkt aantal (centrale) locaties voor het huisvesten van hun tijdelijke werknemers. Redenen hiervoor zijn:

- Beperking van de verkeersstromen.
- Meer mogelijkheden tot realisatie van voorzieningen voor de werknemers (ontspanning, maaltijden, schoonmaak, etc).
- Beperking van de druk op het omliggende gebied.

Als gemeente moeten we nu een keuze maken of wij mee willen werken aan de realisatie van centrale tijdelijke huisvesting binnen onze gemeentegrenzen en zo ja, welke voorwaarden we daar dan aan willen verbinden.

6. Overwegingen

Bij het maken van de keuze voor centrale huisvesting zijn een aantal zaken die in overweging genomen moeten worden. In de voormalige gemeente Eemsmond was er in het verleden een centrale locatie voor de huisvesting van tijdelijke werknemers voor bouwwerkzaamheden in de Eemshaven. Deze ervaringen hebben ons geleerd vooraf een aantal onderwerpen goed tegen elkaar af te wegen, voordat er een keus gemaakt wordt voor centrale huisvesting binnen de gemeentegrenzen. In deze paragraaf zijn de belangrijkste overwegingen opgesomd:

- Centrale huisvesting biedt kansen voor de lokale middenstand en schept tijdelijk extra werkgelegenheid in de ondersteunende diensten bij de huisvesting. De extra plus voor de middenstand is wel in hoofdzaak gebonden aan de plaats waar de centrale huisvesting gerealiseerd wordt. Een locatie met voorzieningen in de nabijheid heeft daarbij een lichte voorkeur ten opzichte van locaties die dit niet hebben.
- De Eemshaven is een van onze parels. Uitbreiding van de bestaande bedrijven in de haven is een mooie ontwikkeling. De daarmee gepaarde bouwwerkzaamheden zijn noodzakelijk om te komen tot deze uitbreiding. Als gemeente hebben we na afloop van de bouw de lusten en het is dan logisch dat er ook enige lasten rondom deze bouw binnen de gemeente worden opgevangen.
- Bij de vorige periode van grote bouwwerkzaamheden in de Eemshaven was er niet op voorhand centrale huisvesting georganiseerd. Gevolg hiervan is dat er veel huisvesting heeft plaats gevonden binnen de dorpen. Hierbij zijn de nodige excessen in huisvesting voorgekomen. Het bieden van centrale huisvesting aan het begin van de bouwwerkzaamheden kan de druk op de omliggende dorpen verminderen.

7. Actief grondbeleid of ruimte voor initiatief

Kiezen voor centrale huisvesting zorgt er voor dat je de locatie voor deze huisvesting enigszins in eigen hand kunt houden. We kunnen er als gemeente voor kiezen om hier actief in mee te denken en eigen grond beschikbaar te stellen of om juist de markt en onze ondernemers de ruimte te geven om te komen met geschikte locaties. Het voordeel van het beschikbaar stellen van eigen grond is dat we sneller kunnen handelen. Nadeel is dat hiermee de keuze in locaties beperkt wordt. Daarbij past het vooraf sturen richting een bepaalde locatie niet in onze visie Ruimte en geeft het weinig ruimte voor inwonersinitiatief; daarmee wordt het draagvlak verkleind. Het is aan te bevelen om niet vooraf te besluiten om eigen grond in te zetten, maar deze optie uiteraard wel als mogelijke locatie in beeld te houden.

Uiteraard moeten we ongeacht het handelingsperspectief wel vooraf voorwaarden stellen aan de ontwikkeling. Het is aan te bevelen om de volgende voorwaarden te stellen voor realisatie van tijdelijke huisvesting binnen de gemeentegrens:

- De centrale huisvesting is goed ontsloten of is goed te ontsluiten.
- Er moet voldoende parkeergelegenheid zijn of gerealiseerd worden.
- De huisvesting moet ruimtelijk inpasbaar zijn.
- Voorzieningen (bv supermarkt) binnen 5 km van de locatie.

- Initiatiefnemers garanderen dat een bepaald percentage van de werknemers gebruik maakt van de centrale huisvesting.
- Er moet draagvlak zijn vanuit de omgeving voor de komst van de centrale huisvesting.
- De locatie moet in 2019 beschikbaar zijn of beschikbaar gemaakt kunnen worden.
- De huisvesting moet plaats bieden aan circa 700 werknemers.

8. Communicatie

Een positief besluit over tijdelijke huisvesting wordt vermeld op de openbare besluitenlijst. Dit geldt ook voor een negatief besluit. Daarbij wordt aangegeven dat de gemeente ruimte geeft voor centrale huisvesting en op zoek gaat naar mogelijke locaties. Bij een vervolgstap – de gekozen locatie – wordt er uitgebreider gecommuniceerd.

9. Vervolg

Bij een positief besluit over het faciliteren van centrale huisvesting binnen de gemeentegrenzen gaan we de bij ons geschikte locaties alvast verkennen. Dit doen we vooral ook samen met onze inwoners, de initiatiefnemers en onze samenwerkingspartners. We stellen nadere ruimtelijke, juridische en vergunning technische toetsingscriteria op. Daarnaast gaan we nader in gesprek met de opdrachtgevers voor de bouwwerkzaamheden en maken we nadere afspraken over exploitatie en beheer van de centrale huisvesting. In de tijd is het verstandig om voor de zomervakantie een volgend collegeadvies gereed te hebben met mogelijke locaties, waarop een definitieve keuze gemaakt kan gaan worden.

10. Mogelijke maatregelen en beoogd resultaat

Dit advies heeft als doel om te komen tot een besluit over de wenselijkheid van centrale huisvesting voor tijdelijke werknemers in de Eemshaven.

11. Maatschappelijke impact

De komst van centrale huisvesting voor tijdelijke werknemers heeft maatschappelijke impact. De komst zal in bepaalde mate positief uitpakken voor de lokale middenstand en een positief effect hebben op de werkgelegenheid. De huisvesting zal voor de direct omwonenden een tijdelijke wijziging van hun openbare ruimte tot gevolg hebben. Dit heeft impact en hier dient bij de keuze voor een locatie rekening mee gehouden te worden. Daarnaast zal centrale huisvesting (en de totale huisvestingopgave in zijn algemeen) een extra beroep doen op de teams voor openbare orde en veiligheid, vergunningverlening toezicht en handhaving en onze partners van de veiligheidsregio en de politie. Het is dan ook zaak om vooraf goede afspraken te maken met de exploitant over veiligheid, beheer en gebruik van de centrale huisvesting. Dit alles dient bij een vervolgvadvis over de locatiekeuze nader in beeld gebracht te worden.

12. Gevolgen

Een keuze maken voor centrale huisvesting heeft uiteraard de nodige gevolgen voor de organisatie (RO, VTH, JZ, Infra, grondzaken, communicatie) en onze inwoners. In dit advies wordt hier echter nog niet inhoudelijk op ingegaan omdat hier alleen de keuze voor ligt over het wel of niet willen meenwerken aan de realisatie van centrale huisvesting binnen onze gemeentegrenzen.

Bijlage:

- Geen

Gerelateerde informatie:

nvt