



Gemeente Medemblik
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Uw kenmerk
Uw brief van 25 januari 2018
Zaaknummer Z-18-015344
Documentnummer DOC-18-048352
Bijlage(n) 0
Telefoonnummer 0229 856000
Verzonden

Behandelend ambtenaar mw. Y. Pijcke
Onderwerp Reactie initiatiefvoorstel Ruimte voor arbeidsmigranten

Geachte raad,

Op 25 januari 2018 ontvingen wij het initiatiefvoorstel (DOC-18-047365) om het bestemmingsplan 'Buitengebied' opnieuw gewijzigd vast te stellen. U stelt voor om de regels voor de 'Nieuwbouw huisvesting werknemers' te wijzigen, zodat initiatiefnemers ruimte hebben om fatsoenlijke huisvesting te realiseren. Het college kan schriftelijk wensen en bedenkingen met betrekking tot het voorstel ter kennisname van de raad brengen. Op grond van artikel 36 van het 'Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Medemblik 2016' kan dit binnen 3 weken nadat het in kennis is gesteld van het voorstel. Met deze brief laten wij u vooral weten dat wij het initiatiefvoorstel ondersteunen.

Regels 'Nieuwbouw huisvesting werknemers'

U geeft in het initiatiefvoorstel aan dat na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' op 14 december 2017 is gebleken dat het ingediende en aangenomen amendement C 'Huidig beleid voor arbeidsmigranten' leidt tot een regeling voor de huisvesting van arbeidsmigranten dat onder de hiervoor geldende normen ligt en daardoor onwenselijk is. Ook geeft u aan dat een vijftal ondernemers met verregaande plannen op het gebied van huisvesting heeft aangegeven door de wijziging van het bestemmingsplan ernstig gedupeerd te worden. U wilt de vastgestelde goothoogte van 3,5 meter weer uit het bestemmingsplan verwijderen en een gezamenlijke oppervlakte van 400 m² opnemen in plaats van een vloeroppervlakte van 400 m².

Wij ondersteunen het initiatiefvoorstel en de hierboven genoemde regels voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Met deze regels hebben de agrarische ondernemers voldoende ruimte om bij hun bedrijven huisvesting te realiseren welke aansluit bij de wensen van de werknemers. Ook passen de plannen van de vijftal ondernemers binnen deze regeling. U heeft bij de vaststelling van de bestemmingsplannen voor de Dorpskernen in 2016 al vastgesteld dat gebouwen mogen worden gerealiseerd met een gezamenlijke oppervlakte van 300 m² en een bouwhoogte van 8 meter. Hierdoor is het in de Dorpskernen al mogelijk een bruto vloeroppervlakte te realiseren van 600 m²



(2 bouwlagen van 300 m²). In het Buitengebied zijn de agrarische bedrijven veelal groter dan in de Dorpskernen en worden meer werknemers gehuisvest. Het bieden van ruimere huisvestingsmogelijkheden in het Buitengebied is daarmee een logische ontwikkeling.

Wij benadrukken dat de 400 m² vloeroppervlakte zoals vastgelegd in het besluit van 14 december 2017 voldoet aan de normen van het Expertisecentrum Flexwoningen. Zoals u weet, gaat deze normering uit van minimale afmetingen. De agrarische bedrijven hebben aangegeven huisvesting te willen realiseren die boven deze normering uitgaat om hiermee meer kwaliteit aan hun werknemers te bieden. Deze kwaliteit uit zich in mogelijkheden voor het realiseren van ruimten voor recreatieve voorzieningen ter ontspanning en het zorgen voor afzonderlijke woonverblijven in verband met meer privacy (bijvoorbeeld het samenwonen van stellen).

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

U heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied' op 14 december 2017 gewijzigd vastgesteld. U bent als raad bevoegd om een bestemmingsplan opnieuw gewijzigd vast te stellen. Met het initiatiefvoorstel stelt u een ondergeschikte wijziging voor van slechts de regels voor de nieuwbouw huisvesting werknemers. Er is geen sprake van een wezenlijk ander plan. Daarom hoeft de procedure niet opnieuw doorlopen te worden. In het initiatiefvoorstel is dit juridisch juist geformuleerd.

Het college ziet met de indiener van het initiatiefvoorstel het belang om de regels voor de huisvesting op korte termijn te wijzigen. De wijziging kan met een initiatiefvoorstel het snelst tot stand komen. Omdat de regels zoals geformuleerd in het initiatiefvoorstel al in het ontwerpbestemmingsplan waren opgenomen, schatten wij in dat er geen belanghebbenden in hun belangen zijn geschaad. Tijdens de zienswijzeperiode is een ieder al in de gelegenheid gesteld om daarop te reageren.

Wij wijzen u er wel op dat deze ontwikkeling tot gevolg heeft dat wij het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan nog niet ter inzage hebben gelegd voor de beroepstermijn. Na de behandeling van het initiatiefvoorstel op 22 februari 2018 zullen wij het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage leggen en de indieners van de zienswijzen op de hoogte stellen van de reactie op hun zienswijze en de verdere procedure.

Evaluatie 'Huidige beleid arbeidsmigranten'

In het initiatiefvoorstel staat dat u het huidige beleid over arbeidsmigranten in 2018 wilt evalueren. Een verdere invulling of planning hiervan staat niet vermeld in het voorstel. Wij vinden een goede evaluatie van de huisvesting arbeidsmigranten belangrijk. In het eerste kwartaal van 2018 kunnen wij aan uw raad met een informatienota een evaluatieopzet voorleggen. Met de nieuwe raad kunnen wij vervolgens tot heldere kaderstelling komen. Een heldere kaderstelling vinden wij van belang omdat de vragen die u in de raad daarover stelt momenteel verschillend van aard zijn. Het is goed te starten met een kaderstelling zodat iedereen weet hoe het proces en de inhoud eruit zien. Zodra de kaderstelling gereed is, wordt de evaluatie in 2018 uitgevoerd.

Tot slot

Het college staat achter het wijzigen van de regels voor 'Nieuwbouw huisvesting werknemers', omdat dit de regels zijn zoals het college zelf heeft voorgesteld. Het opnieuw gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' gaat gepaard met wijzigen van deze regels. Gelet op de aanvragen van ondernemers die wij nu in behandeling hebben en de reactie op de zienswijzen die wij kenbaar willen maken, willen wij de wijziging zo snel mogelijk doorvoeren. Wij geven u mee dat het voor de lange termijn goed is om een zorgvuldige evaluatie uit te voeren. Dit zullen wij in 2018 uitvoeren.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Medemblik,

De secretaris,

De burgemeester,

J. Zwaan

F.R. Streng

