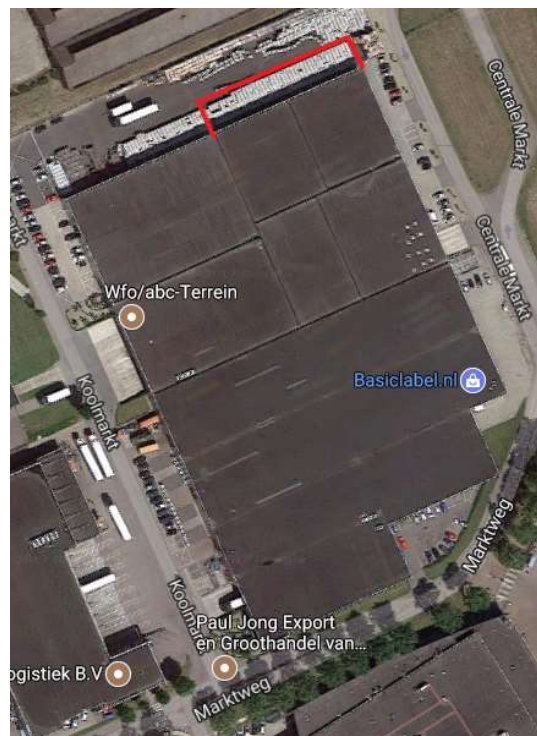


Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG Wognum

't Zand 15 oktober 2018

Geacht college,

In opdracht van Paul Jong Export en Groothandel van Bloemen. B.V., Centrale Markt 7 in Zwaagdijk wordt een principeverzoek ingediend voor het plaatsen van een permanent logiesgebouw voor de huisvesting van 60 arbeidsmigranten. Het gebouw zal worden geplaatst aan de noordzijde van de bedrijfshal aan de Centrale Markt 7 in Zwaagdijk.



Huidige situatie

Gemiddeld zijn er 200 personeelsleden werkzaam op het bedrijf van Paul Jong. De bloemen worden gekocht bij lokale kwekers en/of op de bloemenveiling en vervolgens verwerkt tot een eindproduct (o.a. boeketten). De eindproducten worden verkocht aan supermarkten/retailbedrijven.

Om een personeelsbestand van gemiddeld 200 personen aan te sturen is het noodzakelijk om een vaste kern van medewerkers te hebben voor continuïteit binnen het arbeidsproces. In de huidige situatie zijn er 16 vaste personeelsleden gehuisvest op het perceel aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw. De overige personeelsleden worden elders binnen de gemeente gehuisvest. Het nadeel hiervan is dat er veel verkeersbewegingen plaatsvinden binnen de gemeente en de mensen soms ver van het bedrijf gehuisvest zijn. Bovendien is de kwaliteit van de huisvesting in sommige gevallen van een laag niveau.

Toekomstige situatie

Door de groei die het bedrijf doormaakt is het noodzakelijk om meer vaste medewerkers te huisvesten. Dit kan worden gerealiseerd door het realiseren van een nieuw onderkomen op het terrein aan de Centrale Markt. Het nieuwe logiesgebouw bestaat uit twee bouwlagen met op iedere woonlaag acht leefruimtes (zie bijlage 1).

Het doel is om maximaal 60 extra medewerkers op het eigen perceel te huisvesten, die allen in het bedrijf werkzaam zijn. Door medewerkers goede huisvesting aan te bieden, wordt het mogelijk om hen aan het bedrijf te binden voor langere tijd.

Het is niet toegestaan om medewerkers van andere bedrijven te huisvesten en dat is een voorwaarde waaraan Paul Jong Export en Groothandel van Bloemen. B.V. zich zal conformeren.

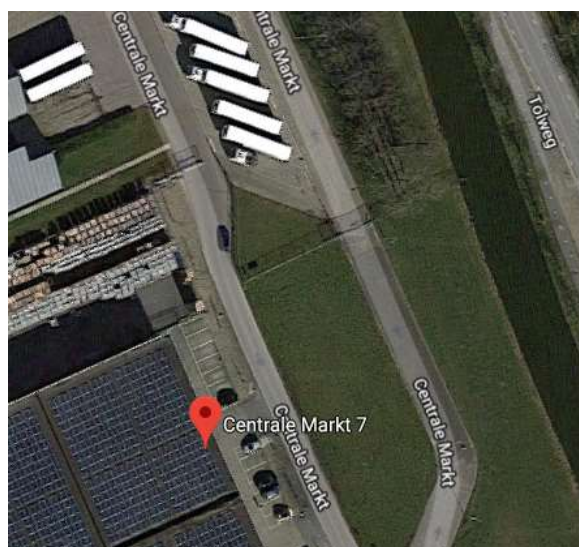
Nieuw logiesgebouw

Om een goede leefomgeving te kunnen realiseren voor alle medewerkers is het noodzakelijk om de oppervlakte aan leefruimte te vergroten en het voorzieningenniveau te verhogen.

Het uitgangspunt is om voor vier medewerkers een leefruimte te creëren van 40 m². In deze leefruimte zijn alle voorzieningen zoals een keuken, douche/toilet aanwezig (zie bijlage 2).

Op de benedenverdieping zal één leefruimte worden ingericht als centrale wasruimte voorzien van wasmachines en drogers.

Als aanvulling op het logiesgebouw zal aan de oostzijde een groene ruimte worden ingericht met enkele recreatieve voorzieningen (zie bijlage 1). Deze buitenruimte wordt gemaakt op de zeer brede groenstrook tussen de Tolweg en het bedrijfspand.



Hier kunnen de medewerkers werken in een eigen moestuin, ontspannen op het terras of een picknickbank, vissen, maar ook gebruik maken van het trapveld.

Stedenbouwkundige inpassing.

Doordat het logiesgebouw onderdeel gaat uitmaken van het huidige bedrijfspand wordt het stedenbouwkundig goed ingepast. Het materiaalgebruik van het nieuwe pand sluit volledig aan bij het huidige bedrijfspand. Bij het nieuwe logiesgebouw worden extra parkeerplaatsen aangebracht overeenkomstig de daarvoor geldende CROW-norm van 0,5 parkeerplaatsen per slaapplek. In totaal worden 30 parkeerplaatsen aangebracht (zie bijlage 1).

Strijdigheid met het bestemmingsplan

Het realiseren van een logiesgebouw is wellicht in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Het gebruik van een bedrijfsgebouw voor bewoning is niet toegestaan, maar er is in het bestemmingsplan geen voorwaarde opgenomen voor het realiseren van een logiesgebouw. Aangezien het begrip 'wonen/bewoning' niet is gedefinieerd in het bestemmingsplan is het de vraag of het aanbieden van logies hieronder valt. Ondanks de mogelijke strijdigheid met het bestemmingsplan is het verzoek aan de gemeente om de realisatie van het gebouw toe te staan. Door de oppervlakte van het gebouw en de efficiënte indeling kan een hoge kwaliteit worden bereikt voor de logiesfunctie en het voorzieningsniveau.

Milieuaspecten

Belangrijk bij het realiseren van een logiesgebouw op een bedrijventerrein zijn de milieuaspecten. De omringende bedrijven mogen door de komst van het logiesgebouw niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Belangrijke milieuaspecten zijn geluid, stof, geur en gevaar. Rondom het logiesgebouw zijn voor zover bekend geen bedrijven aanwezig waar de aspecten stof, geur of gevaar van toepassing zijn. Voor het aspect geluid is dit anders, maar een logiesgebouw is in principe niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet Geluidhinder. Dit betekent dat omringende bedrijven niet worden beperkt door de komst van een logiesgebouw.

Uiteraard zal bij de bouw van het logiesgebouw met geluidhinder rekening worden gehouden, zodat het woonmilieu in het gebouw voldoet aan de geldende regelgeving.

Externe veiligheid

Op het bedrijventerrein zijn op redelijk grote afstand twee risicovolle inrichtingen aanwezig. Dit betreft het tankstation aan de Marktweg (bij Agrifirm) en een koelinstallatie (koelhuis) aan het einde van de Centrale Markt. Het logiesgebouw is niet binnen een risicocontour van één van deze bedrijven gelegen. De afstand is dusdanig groot dat bij een eventuele calamiteit er geen problemen optreden voor mensen in het logiesgebouw.

Het verzoek aan u is om het principeverzoek te beoordelen en aan te geven of medewerking kan worden verleend voor het realiseren van het logiesgebouw en het huisvesten van 60 personen op het perceel aan de Centrale Markt 7 in Zwaagdijk.

Hoogachtend,



Mariëtte van den Berg
Korte Bosweg 55
1756 CA 't Zand
06-29148106
info@ambadvies.nl

Namens:

Paul Jong Export en Groothandel van Bloemen B.V.
Centrale Markt 7
1681 NT Zwaagdijk