

RAADSVERGADERING d.d. 6 december 2018

Zaaknummer	Z-18-039548
Voorstelnummer	DOC-18-104375
Onderwerp	Principeverzoek arbeidsmigrantenhuisvesting Centrale Markt 7 Zwaagdijk-Oost
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Andrea van Langen
Afdelingshoofd(en)	Jeanette Blaauw

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van de voorsteller d.d. 30 oktober 2018;

gelet op artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

overwegende dat:

- alle principeverzoeken voor de huisvesting van arbeidsmigranten, voorzien van een Quickscan, aan de raad worden voorgelegd;
- het realiseren van dit bouwplan past binnen de beoogde taakstelling van 1.000 onderkomens voor arbeidsmigranten;
- het bouwplan past binnen het gemeentelijke beleid huisvesting buitenlandse werknemers.

b e s l u i t

een positief standpunt in te nemen voor het realiseren van een logiesverblijf voor de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Centrale Markt 7 in Zwaagdijk-Oost.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 6 december 2018.

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Principeverzoek arbeidsmigranten Centrale Markt 7 Zwaagdijk-Oost.

Aanleiding

Op 15 oktober 2018 is een principeverzoek ontvangen van Paul Jong Bloemenexport en Groothandel B.V. Het betreft het realiseren van arbeidsmigrantenhuisvesting voor 60 mensen. De huisvesting wordt tegen het bedrijfspand aangebouwd. Dit principeverzoek wijkt af van het eerdere principeverzoek, waarvoor door het college een positief besluit is genomen. De aanvrager heeft het vorige principeverzoek ingetrokken omdat, de ligging van de buitenruimte tussen de bedrijven niet optimaal was. Daarnaast heeft de aanvrager deze ruimte zelf nodig voor opslag.

Dit principeverzoek voorziet in een betere leefomgeving. Als aanvulling op het logiesgebouw wordt op de zeer brede groenstrook tussen de Tolweg en het bedrijfspand een groene ruimte ingericht. Deze wordt voorzien van enkele recreatieve voorzieningen zoals, trapveld, terras, visvlonder en moestuin.

Op 28 september heeft Paul Jong een bedrijfsbezoek georganiseerd voor de raadsleden.

Voorstel

Een positief standpunt in te nemen voor het realiseren van een logiesverblijf voor de huisvesting van 60 arbeidsmigranten aan de Centrale Markt 7 in Zwaagdijk-Oost.

Beoogd resultaat

Bouwen huisvesting arbeidsmigranten. Taakstelling huisvesting arbeidsmigranten voor 99% behaald.

Argumenten

1.1 het principeverzoek past binnen de kaders van de regionale afspraken huisvesting arbeidsmigranten

In het “convenant huisvesting buitenlandse werknemers” is bepaald dat de 7 Westfriese gemeenten zich inzetten voor de huisvestingsproblematiek voor de buitenlandse werknemers. Het toevoegen van 60 bedden voor arbeidsmigranten is zeer wenselijk.

1.2 het principeverzoek past in de “Nadere regels voor huisvesting van arbeidsmigranten in leegstaande gebouwen bij de kernen”

Het beleid is op 11 juni 2015 door de raad aangepast door de beperking van het maximum van 50 arbeidsmigranten te schrappen. Per kern mogen nu maximaal twee arbeidsmigrantenhuisvesting boven de 50 plaatsen worden gerealiseerd. Situering op bedrijventerreinen is toegestaan. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen belemmering is voor omliggende bedrijven.

1.3 de continuïteit van het bedrijf te waarborgen

Binnen het bedrijf zijn gemiddeld 200 mensen werkzaam. Het is noodzakelijk om een vaste kern van medewerkers te hebben voor de continuïteit van het werkproces. Dit kan gewaarborgd worden door de facilitering van goede huisvesting voor de werknemers op eigen terrein.

Kanttelingen

1.1 het principeverzoek past niet in het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen”

Het perceel heeft de bestemming “Bedrijventerrein” met de dubbelbestemming “Waarde - archeologie 4”. Het gebruik van het te bouwen bedrijfspand voor de huisvesting van arbeidsmigranten is strijdig met deze bestemming. Afwijken van de gebruiksregels is echter aanvaardbaar, wegens het maatschappelijk voordeel van het principeverzoek. Ook past de aanvraag binnen de “nadere regels voor huisvesting van arbeidsmigranten in leegstaande gebouwen en nieuwbouw bij kernen”.

1.2 geluidshinder van de omliggende bedrijven

Door een geluidweringseis overeenkomstig het Bouwbesluit + 5 dB aan de omgevingsvergunning te koppelen, worden de bewoners toch beschermd tegen het geluid. Paul Jong (aanvrager) wil dit ook voor zijn werknemers realiseren.

Financiën

Er zijn geen gemeentelijke kosten. De financiële lasten zijn voor kosten van de aanvrager.

Uitvoering/evaluatie

Bij een positief standpunt de omgevingsvergunning uitgebreide procedure starten.

Communicatie

Communicatie is op dit moment niet noodzakelijk

Bijlagen

1. Quick Scan Centrale Markt 7 Zwaagdijk-Oost DOC-18-104385
2. Principeverzoek huisvesting arbeidsmigranten DOC-18-104580
3. Ruimtelijke Onderbouwing huisvesting arbeidsmigranten DOC-18-104428
4. Huidige locatie en het voornemen tot uitbreiding loods DOC-18-104475
5. Tekening indeling appartement DOC-18-104477
6. Tekening inrichtingsvoorstel buitenruimte migrantenhuisvesting DOC-18-104578
7. Luchtfoto DOC-18-104504

Commissie

Behandeld in de commissie Ruimte d.d. 15 november 2018

Behandeld in raadsbrede commissie d.d. 22 november 2018