RAADSVERGADERING d.d. 25 april 2019

Zaaknummer	Z-18-041000
Voorstelnummer	DOC-19-131836
Onderwerp	Principeverzoek huisvesting buitenlandse werknemers Graanmarkt 3 in Zwaagdijk-Oost.
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Harry Nederpelt
Afdelingshoofd(en)	Jeanette Blaauw

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van d.d. 12 maart 2019;

gelet op artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

overwegende dat:
- alle principeverzoeken voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, voorzien van een Quick Scan, aan de raad worden voorgelegd;

b e s l u i t:

een positief standpunt in te nemen om een kantoorgebouw aan de Graanmarkt 3 te transformeren naar een logiesgebouw voor de huisvesting van 112 buitenlandse werknemers.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 25 april 2019.

De griffier, De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp
Principeverzoek huisvesting buitenlandse werknemers Graanmarkt 3 in Zwaagdijk-Oost.

Aanleiding
Op 26 oktober 2018 is een principeverzoek ontvangen voor de huisvesting van 112 buitenlandse werknemers in het kantoorgebouw op het perceel Graanmarkt 3 in Zwaagdijk-Oost.

Voorstel
1. De raad voor te stellen een positief besluit te nemen voor de huisvesting van 112 buitenlandse werknemers;
2. De dorpsraad gelijktijdig met de raad te informeren over het principeverzoek.

Beoogd resultaat
Kwalitatief goede huisvesting voor buitenlandse werknemers.

Argumenten
1.1 Het principeverzoek past binnen de 'Nadere regels huisvesting van arbeidsmigranten in leegstaande gebouwen en nieuwbouw bij kernen'
In deze beleidsregels wordt bij een keuzemogelijkheid de voorkeur gegeven aan huisvesting in leegstaande gebouwen/ bestaande complexen in of aansluitend aan kern (zoals zorgcomplexen, scholen, kantoren en daarmee gelijk te stellen bebouwing). Situering op bedrijventerreinen is in principe toegestaan, mits aangetoond wordt dat de huisvesting op het bedrijventerrein geen belemmering oplevert voor omliggende bedrijven.

1.2 Het beleid staat maximaal twee verzoeken voor huisvesting boven de 50 plaatsen per kern toe.
In de kern Zwaagdijk-Oost is één pension met 62 bedden. In deze kern is nog ruimte voor één accommodatie boven de 50 plaatsen. De bedrijventerreinen rekenen we niet tot de kern.

1.3 De locatie levert geen belemmering op voor omliggende bedrijven
Het verzoek is getoetst aan de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze uitgave zijn indicatieve richtafstanden opgenomen voor een verantwoorde inpassing van milieubelastende activiteiten. De locatie vormt geen belemmering voor de omliggende bedrijven aan de Graanmarkt en de Nieuwmarkt.

1.4 Het principeverzoek voor te leggen aan de raad
Op grond van het vastgestelde beleid moet dit verzoek met een Quick Scan worden voorgelegd aan de raad.

Kanttekeningen

1.1 Het principeverzoek past niet in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'
De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' en heeft de bestemming 'Kantoor'. Er ligt ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Het gebruiken van gronden en bouwwerken voor bewoning is in strijd met de bestemming.

1.2 Op de begane grond wordt één ruimte verhuurd aan een externe partij
De huidige huurders verlaten het pand behalve het Sociaal Medisch Adviesbureau. Dit huurcontract loopt nog een aantal jaren door. De bedrijfsarts krijgt een kantoor op de begane grond. Via VvAA Rechtsbijstand heeft hij laten weten tegen het gewijzigde gebruik van het kantoor te zijn.

1.3 Overige principeverzoeken
Naast dit principeverzoek zijn er 84 bedden waarvoor een principeverzoek is goedgekeurd.

Financiën

Er zijn geen kosten voor de gemeente. Alle kosten zijn voor de aanvrager.

Uitvoering/evaluatie

Uitvoering: De afdeling informeert de dorpsraad tegelijkertijd met gemeenteraad.

Communicatie

De afdeling stelt initiatiefnemer op de hoogte van het ingenomen standpunt.

Bijlagen

1. DOC-18-113570	Quick Scan Graanmarkt 3 in Zwaagdijk-Oost
2. DOC-19-131844	Ruimtelijke motivering Graanmarkt 3

Commissie

Behandeld in de commissie Ruimte d.d. 4 april 2019
Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 11 april 2019