

Dorpsraad Zwaagdijk-Oost

Zwaagdijk 245

1684 NH ZWAAGDIJK-OOST

Telefoon 06-20362689

info@dorpsraadzwaagdijk.nl

Aan: College van Burgemeester & Wethouders Gemeente Medemblik
en Commissie Ruimte leden en Gemeenteraad Gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Datum: 3 april 2019

Betreft: Huisvesting arbeidsmigranten Graanmarkt 3 te Zwaagdijk-Oost

Geachte College en Commissie- en Raadsleden,

Hier zijn onze inzichten betreffende bovengenoemd onderwerp:

Duaal beleid

Uit de Quick scan centrale markt 7 :

6. Maximaal aantal logiesgebouwen boven de 50 huisvesting plaatsen per kern

In de kern Zwaagdijk-Oost is reeds een pension met 62 plaatsen. Na realisatie van dit plan is het maximum van twee verzoeken voor huisvesting boven de 50 plaatsen gerealiseerd.

In onlangs genomen besluit ten aanzien van Huisvesting arbeidsmigranten Centrale Markt 7 te Zwaagdijk-Oost hanteert dit college haar eigen beleid dat dit het 2de grootschalige project binnen de kern Zwaagdijk-Oost betreft en dus past binnen het beleid. Nu deze kern 'vol' is wordt afgeweken van uw eigen beleid en worden halverwege de wedstrijd de spelregels veranderd om ook dit plan er doorheen te kunnen drukken. Nu stelt men tegelijkertijd dat bedrijfsterrein buiten een kern vallen. De 2 projecten liggen 300 meter van elkaar, 3 projecten in een straal van 500 meter. Dit staat haaks op uw eigen beleid om maximaal 2 grootschalige huisvestingen binnen één kern te realiseren, in dit geval de kern Zwaagdijk-Oost. Is het college is zo een betrouwbare partner?

Wonen op bedrijfsterreinen

Wist u dat vorig jaar een rechter bij een bedrijfspand op de Zuiderwijzend bij Hoogkarspel heeft bevestigd dat andere ondernemingen langs de Zuiderwijzend er ook altijd van uit mogen gaan dat nieuwe ontwikkelingen als 'wonen' worden tegengehouden. Centrale Markt 7 en Zaadmarkt 3 liggen op bedrijfsterreinen. De woonfunctie zal de bestaande bedrijven op het bedrijfsterrein gaan beperken en de gemeente zal de rekening gepresenteerd krijgen. Wij denken dat op basis van deze gerechtelijke uitspraak, dat deze voorstellen niet kunnen. Wat denkt het college dat er gaat gebeuren?

Precedent werking

Als u besluit dit toe te staan zult u een precedent scheppen, niet alleen op WFO, op al uw bedrijfsterreinen. Aanliggende gebouwen staan gedeeltelijk leeg, dan kunnen andere ondernemers ook aanvragen doen. Wat houdt hen dan tegen dit ook te vragen en wat zegt u tegen hen?

Doelstelling gehaald

Het doel van het beleid van dit college is om te voldoen aan de huisvesting van 1000 arbeidsmigranten binnen de gemeente Medemblik. De Dorpsraad Zwaagdijk-Oost constateert ten eerste dat dit aantal al ruimschoots is overschreden, ten tweede dat voor wat betreft de aantallen zoals aangegeven in het overzicht van gelegaliseerde bedden dit voor Zwaagdijk-Oost niet klopt (bijv. ZD 247 en ZD 253 ontbreekt) en dat Zwaagdijk-Oost nu al het grootste gedeelte van de huisvesting voor haar rekening neemt. Wanneer we de ontbrekende legalisatie van 2 woonhuizen aan de Zwaagdijk meenemen, tezamen met dit voorstel en de reeds gerealiseerde huisvesting, dan komen we voor Zwaagdijk-Oost op 401 plekken ten opzichte van een totaal van 1183 plekken binnen de gemeente Medemblik. Van deze 401 bedden, liggen er 330 bedden binnen de bebouwde kom. Waarom moet het beleid doorgezet worden, als de doelstelling al gehaald is?

Salami tactiek

U stelt dat u een gelijkmatige spreiding over de gemeente Medemblik nastreeft in geval van meerdere aanvragen. Door de aanvragen één voor één te behandelen is er van enige evenredige spreiding binnen de gemeentegrenzen geen enkele sprake. U zadelt de kern Zwaagdijk-Oost hier onevenredig mee op. Moet de wethouder niet zijn best doen om aanvragen juist zoveel mogelijk te bundelen, de raad een afweging te laten maken en zodoende zorgen voor een evenredige verdeling over de gehele gemeente?

Tijdelijk - permanent

In dit voorstel wordt gekozen voor permanente huisvesting, terwijl het beleid van dit college en de argumentatie van dit voorstel is gebaseerd op/wordt gerelateerd aan tijdelijke huisvesting. Waarom wordt deze discrepantie tussen tijdelijk en permanente bewoning gebruikt? Er zit dan toch geen causaal verband meer tussen argumenten en conclusie?

Sociaal

Wij als Dorpsraad zijn van mening dat huisvesting van arbeidsmigranten op een bedrijfsterrein een slechte keuze is. Deze mensen worden buiten het normale leven geplaatst en ten aanzien van de leefbaarheid van onze kern voegt het niets toe. Men neemt immers niet deel aan enige activiteit in onze kern. Onderhavige locatie ligt niet voor de hand voor een woonfunctie. Ook niet indien er een bestemming wordt gehanteerd die formeel juridisch geen belemmering voor een bedrijventerrein zal opleveren, doch materieel wel degelijk op wonen neerkomt. Het is immers onwenselijk om mensen in enigerlei vorm langer dan enkele weken te huisvesten in een gebied dat blootgesteld staat aan een vorm van geluidbelasting. Vind u deze ontwikkeling wenselijk?

Rol dorpsraad

U hebt communicatie richting Dorpsraden hoog in het vaandel staan.

1. Algemene uitgangspunten

Een van de algemene uitgangspunten is een goede communicatie met de belanghebbenden over de plannen voor huisvesting arbeidsmigranten.

Noch bij het voorstel van huisvesting van arbeidsmigranten aan de Centrale Markt 7, noch bij het voorstel van huisvesting van arbeidsmigranten aan de Graanmarkt 3 hebt u de Dorpsraad op enigerlei betrokken, dan wel om advies gevraagd. Op onze brief van 26 februari 2019 ten aanzien van Centrale Markt 7 heeft u niet gereageerd. Waar blijft uw antwoord?

En ook voor Graanmarkt 3 worden wij met een voorstel geconfronteerd waarin onze mening niet is gehoord, noch is verwerkt. De Dorpsraad wordt hiermee telkens volledig verrast. Dit strookt niet met

de intenties die u zelf aangeeft in de omgang met de dorpsraden. Zijn wij er slechts voor de bühne, als het u goed uitkomt? Zo voelt het nu bij ons.

Wij zijn niet tegen!

U denkt wellicht nu dat wij overal tegen zijn en het een NIMBY reactie is. Dat is niet zo! Wij begrijpen best dat tijdelijke buitenlandse werknemers gehuisvest moeten worden. Dat kan in geheel Medemblik en ook Zwaagdijk-Oost wil zijn deel bijdragen. Echter verdeel het eerlijk en implementeer het goed:

1. Uw doelstelling is gehaald! Houdt u aan de regels die u bij deze doelstelling gesteld hebt!
2. En als u nu meer tijdelijke buitenlanders wilt huisvesten? Evalueer en formuleer uw nieuw beleid!
3. En als dit dan op bedrijfsterreinen moet? Doe het dan goed, schep de juiste infrastructuur!
4. En als het dan permanent moet? Doe het dan goed, u creëert een woonwijk, schep de infrastructuur die daar bij hoort!
5. Laten we samen de lasten dragen, verdeel het eerlijk.

Zorg voor een menswaardig bestaan voor iedereen, permanente bewoners en tijdelijke!

Maar deze voorstellen zijn niets anders dan de regels buigen naar een doel en het is gerommel met procedures. Het is gelegenheidsplanologie. Er gaat niets goeds van komen en de bewoners van Zwaagdijk-Oost gaan er de dupe van zijn. DAAR zijn wij tegen!

Wij wensen u veel wijsheid in uw besluitvorming. En zijn erg benieuwd wat u van bovengenoemde punten vindt?

Namens de dorpsraad Zwaagdijk-Oost
Pedro van der Kolk