

Informatienota raad

Zaaknummer: Z-20-102148
Nummer: DOC-20-290759
Datum: 22-9-2020
Steller: College
Onderwerp: Quickscan bouwen werknemersverblijf voor 60 buitenlandse werknemers
Veenakkers 30 Wervershoof.

Veenakkers 30 onderzoek huisvesting van buitenlandse werknemers

1. Aanleiding Quick Scan

In deze Quick Scan onderzoeken we of medewerking kan worden verleend aan een binnengekomen verzoek voor het realiseren van een werknemersverblijf voor de huisvesting van 60 buitenlandse werknemers aan de Veenakkers 30 in Wervershoof.

Voor plannen waar huisvesting voor buitenlandse werknemers een rol speelt, is binnen de huidige beleidskaders afgesproken dat het verzoek met een Quickscan aan de raad wordt voorgelegd.

De locatie is naar verwachting geschikt voor het gewenste project. Het college is bereid medewerking te verlenen aan het principeverzoek in het geval dat de raad zich positief uitspreekt over deze ontwikkeling.

Deze Quick Scan geeft een onderbouwing van bovengenoemd initiatief.

2. Huidige situatie Veenakkers 30 Wervershoof

Op het perceel is een zeer grootschalig en professioneel geleid glastuinbouwbedrijf gevestigd, dat is gericht op de grootschalige productie en verpakking van paprika's. De bedrijfsgebouwen bestaan uit kassen, silo's en een bedrijfswoning.

2.1 Bestemmingsplan Buitengebied

De locatie ligt in bestemmingsplan "Buitengebied" en heeft de bestemming "Agrarisch" met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" waarbij de aangewezen gronden mede bestemd zijn voor het behoud van de archeologische waarden. Aanvullend ligt er de gebiedsaanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied 3". Dit betekent dat Burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen naar de bestemming glastuinbouw.

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor: gebouwen en overkappingen ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven en/of agrarische handelsbedrijven. De gebouwen en overkappingen worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak"

Het gebouw wordt gebouwd ten behoeve van huisvesting buitenlandse werknemers. Het wordt buiten een bouwvlak gebouwd en is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.

Medewerking kan worden verleend met een omgevingsvergunning uitgebreide procedure.

3. Provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid voor de huisvesting van Buitenlandse werknemers

3.1 Provinciale ruimtelijke verordening

Volgens de provincie Noord Holland leveren buitenlandse werknemers een positieve bijdrage aan de economie en hebben daarom recht op goede sociale voorzieningen en huisvesting. De vraag naar huisvesting van deze groep migranten is structureel en vraagt dus om permanente vormen van tijdelijke huisvesting. De provincie heeft een provinciaal beleidskader vastgesteld voor huisvesting buitenlandse werknemers bij agrariërs. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- de huisvesting plaatsvindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, en;

- het een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- de huisvestingsvoorziening wordt gesitueerd binnen het agrarisch bouwperceel.

Het plan voldoet aan de eerste twee voorwaarden. maar omdat er voor de betreffende locatie nog geen bestemmingsplanwijziging is gevoerd, ligt er geen agrarisch bouwperceel en valt het werknemersverblijf buiten het bouwperceel. Echter is er wel een omgevingsvergunning, met goedkeuring van de provincie Noord-Holland, afgegeven voor de bouw van kassen en bedrijfsgebouwen buiten het bouwperceel.

3.2 Structuurvisie Medemblik

Volgens het strategisch beleid op de lange termijn van de gemeente Medemblik kan huisvesting en opvang van seizoenarbeiders zowel binnen als buiten de kernen in goed overleg met het bedrijfsleven plaatsvinden. De gemeente streeft naar een duurzame en menswaardige huisvesting binnen de aanwezige landschappelijke en ruimtelijke kaders.

3.3 Gemeentelijk beleid huisvesting buitenlandse werknemers

Het gemeentelijk beleid voor de huisvesting van buitenlandse werknemers is achtereenvolgens in de volgende besluiten van de gemeenteraad vastgelegd:

13 januari 2011:	Beleidsregels huisvesting buitenlandse werknemers (IO-11-00076)
13 december 2012:	Beleidsnota Verruiming beleid huisvesting arbeidsmigranten (IVR-12-00930)
30 januari 2014	Nadere regels voor de grootschalige huisvesting arbeidsmigranten tot maximaal 50 personen (IVR-13-02132)
11 juni 2015	vaststelling 'Nadere regels huisvesting van arbeidsmigranten in leegstaande gebouwen en nieuwbouw bij de kernen'(IVR-15-03253)

Oplossingsrichtingen voor nieuw beleid:

Op 19 december 2019 nam de raad een besluit op de evaluatie van het huidige beleid en de aanbevelingen voor nieuw beleid. Het initiatief is passend binnen de door de raad gegeven oplossingsrichtingen voor nieuw beleid (motie d.d. 19 december 2019): Dit initiatief is niet geheel passend binnen de oplossingsrichtingen die de raad ons heeft meegegeven in een motie: Sta toe dat er meer buitenlandse werknemers gehuisvest worden bij de agrariërs zelf met een maximum van 60 personen, waarbij de verantwoordelijkheid en het toezicht ligt bij de agrarische onderneming en vooraf gegaan door een toetsing door de Agrarische beoordelingscommissie.

4. Vragen van de raad

1. Algemene uitgangspunten

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

2. Situatie

De locatie is gelegen voor de kassen en de silo's aan de straatzijde aan de Veenakkers 30 in het Glastuinbouwgebied "Het Grootslag". Het logiesgebouw bestaat uit 2 bouwlagen met op iedere woonlaag 13 studio's. Er zijn 8 studio's met 3 slaapkamers voor 24 personen. Daarnaast zijn er nog 18 studio's met 2 slaapkamers voor 36 personen. De 3 persoons studio's zijn circa 56 m² groot en bestaan uit een woon- zitkamer annex keuken, drie éénpersoonsslaapkamers, een badkamer en een toiletruimte. De 2 persoons studio's zijn 39 m² groot en bestaan uit een woon- zitkamer annex keuken, één tweepersoonsslaapkamer en een badkamer met toilet. Daarnaast is er op de benedenverdieping en 1^e verdieping een centrale wasruimte voorzien van wasmachines en drogers. Op de begane grond wordt ook een aparte rookruimte gerealiseerd. Zij voldoen hiermee aan de normenset van het Expertisecentrum Flexwonen.

3. Woon- en leefklimaat

De ruimtes worden qua oppervlakte ruim opgezet en het voorzieningenniveau wordt verhoogd. Het milieuaspect geluid is voornamelijk van belang voor de borging van een goed woonklimaat in het werknemersgebouw. Uit het (nog uit te voeren) akoestisch onderzoek zal blijken aan welke normen het gebouw moet voldoen en worden er maatregelen getroffen om een goed woonklimaat te realiseren binnen het pand. Op 27 juli 2020 heeft de OD NHN advies uitgebracht.

4. De principeverzoeken

Het college zorgt ervoor dat de dorpsraden Wervershoof, Zwaagdijk en Andijk gelijktijdig met de raad wordt geïnformeerd.

5. Tijdsduur van de huisvesting

Het principeverzoek beoogt een permanente huisvesting. Het bouwplan voorziet in een nieuw te bouwen werknemersverblijf. Het verblijf krijgt een capaciteit van maximaal 60 mensen.

6. Parkeernorm

Het plan voorziet in 30 parkeerplaatsen en voldoet hiermee aan de parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per slaapplek.

7. Beheer, nachtregister en toezicht

Er wordt een toezicht en beheerplan opgesteld. Daarnaast wordt er een beheerder aangesteld die toezicht houdt op het terrein en het naleven van de huisregels. Er zal een nachtregister worden bijgehouden.

8. Stedenbouwkundige, bouwkundige- milieu- en brandveiligheidseisen

8.1 Stedenbouwkundige eisen

Het bouwplan is op 20 augustus beoordeeld door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik, op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij een aanvraag omgevingsvergunning wordt het plan opnieuw voorgelegd aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik.

8.2 Brandveiligheidseisen

Deze toets moet nog plaatsvinden.

8.3 Milieu eisen

Op 27 juli 2020 heeft de OD NHN advies uitgebracht.

8.3.1 Milieueffectrapportage

Bij een project moet getoetst worden of deze belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. De milieueffectrapportage dient ervoor om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure. Deze staan beschreven in de bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). De voorgenomen activiteit is niet genoemd in die bijlagen.

Een beoordeling hoeft niet plaats te vinden.

8.3.2 Bedrijven en milieuzonering

In het bedrijfsgebouw kunnen mensen lange tijd van de dag aanwezig zijn. Daarbij huren de mensen een langere periode in het jaar de ruimte.

Gelet op de aanwezigheidsduur van de gebruikers zal er dus sprake moeten zijn van een aanvaardbaar akoestisch leefklimaat. Dit dient in de ruimtelijke procedure te worden beoordeeld/aangetoond.

In de ruimtelijke procedure moet er aangetoond worden dat de ontwikkeling zelf ook een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat in de nabijheid gaat opleveren. De verwachting is dat de ontwikkeling ten aanzien van dit aspect geen belemmeringen zal tegenkomen/opleveren.

8.3.3 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid een goede luchtkwaliteit bewerkstelligen en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen, zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging moet

worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

Het plan zal niet voor overschrijdingen van de grenswaarden zorgen en niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht. Ook is het niet opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit regio Noordvleugel (RSL-NV). De grenswaarde wordt niet overschreden.

De voorgenomen ontwikkeling vormt voor het aspect lucht geen belemmering.

8.3.4 Geluid

Geluidshinder kan leiden tot lichamelijke en/of psychische klachten. Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging zijn onder andere de Wet geluidhinder (Wgh), de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wetten bieden onder andere geluidsgevoelige objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen en kinderdagverblijven) bescherming tegen geluidhinder van bedrijven en bijbehorend verkeer op de openbare weg.

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing dient aan geluid afkomstig van wegverkeerslawaaai aandacht te worden besteed. Dit dient in de ruimtelijke procedure te worden beoordeeld/aangetoond.

10.3.5 Externe veiligheid

De ontwikkeling maakt geen nieuwe risicovolle activiteiten mogelijk. De ontwikkeling bevindt zich niet in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Er kan worden volstaan met het weergeven van het wettelijk kader voor externe veiligheid.

8.3.6 Bodem

Uit de beoordeling blijkt dat de bodem op basis van de beschikbare informatie naar verwachting geschikt is voor het beoogd gebruik. De aanvrager moet bij de aanvraag omgevingsvergunning een bodemrapport indienen.

8.3.7 Natuurwetgeving

Soortenbescherming

Omdat de locatie waar het te realiseren werknemersgebouw geprojecteerd is, momenteel een kaal weiland is, direct ten oosten van de bebouwing, worden er geen negatieve effecten verwacht op eventueel aanwezige huismussen, gierzwaluwen of vleermuizen, mits de aanwezige bosjes in het plangebied blijven bestaan.

Gebiedenbescherming

Natura 2000

Het projectgebied ligt niet binnen de invloedsfeer van een Natura-2000 gebied. De afstand tot het meest naburige Natura-2000 gebied (IJsselmeer) is ongeveer 3 kilometer. Door deze afstand en de aard van de werkzaamheden mag een negatief effect redelijkerwijs worden uitgesloten.

Stikstof

In verband met mogelijke negatieve effecten van stikstofdepositie ten gevolge van de uitvoering van dit plan op Natura 2000-gebieden, dient een beoordeling plaats te vinden in de ruimtelijke procedure. De beoordeling van de stikstofdepositie zowel van de gebruiksfase als de realisatiefase dienen onder meer onderbouwd te worden met een berekening.

Natuur Netwerk Nederland

De Weelen en Streekbos is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) aangewezen als Natuur Netwerk Nederland. Het projectgebied ligt op 300 meter

afstand tot de Weelen en Streekbos. Gezien deze afstand mag een negatief effect redelijkerwijs worden uitgesloten.

8.3.8 Vergunning of melding milieu

Het werknemersgebouw zal worden geëxploiteerd door de inrichtinghouder en wordt daarmee deel van de bestaande inrichting, namelijk Oranjesluis Uitzicht B.V. (Nieuwe Dijk 23B te Andijk). Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en is een type B-bedrijf. Type B-bedrijven zijn meldingsplichtig.

Samenloop aanvraag omgevingsvergunning en melding Activiteitenbesluit

Bij het oprichten of veranderen van het bedrijf moet de melding tegelijkertijd met het indienen van een omgevingsvergunning “Bouwen” worden gedaan. Een verandering van de inrichting kan betrekking hebben op de aard en omvang van het bedrijf en op de processen.

8.4 Riolering

Voor afvoer van het rioolwater dient er een dubbelpomps rioolgemaal aangelegd te worden. De kosten komen voor de aanvrager.