



Aan: Gemeente Medemblik
T.a.v. college van Burgemeester en Wethouders en Gemeenteraadsleden
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Datum: 11 februari 2020
Onderwerp: Huisvesting arbeidsmigranten op bedrijventerreinen
Email: info@ofmedemblik.nl

Geachte College en Gemeenteraad,

Met deze brief willen wij, de ondernemers gevestigd op de bedrijventerreinen in Medemblik, verenigd in de OFM, en met name BWFO, nogmaals onze zorgen uiten rond de intentie om arbeidsmigranten te huisvesten in, (daarvoor specifiek aangekochte) bedrijfspanden op de bedrijventerreinen.

Als bestuur van de OFM en de onderliggende bedrijvenverenigingen verwoorden wij de mening van de meerderheid van de leden.

Wij zijn van mening dat de oplossing voor de huisvesting van arbeidsmigranten niet op de bedrijventerreinen moet worden gezocht. De bedrijventerreinen zijn gericht op het faciliteren van bedrijvigheid en in geval van bewoning kan dit worden belemmerd. Ons inziens moet een oplossing worden gezocht in de realisatie van nieuwe woonparken in de regio met alle benodigde faciliteiten of het eventueel gebruikmaken van bestaande afgeschreven, maar te moderniseren vakantieparken met dito voorzieningen.

Een andere, inmiddels ook toegepaste mogelijkheid is de vestiging van woonunits op het eigen terrein van de (agrarische) onderneming waarvoor de arbeidsmigranten werkzaam zijn en de desbetreffende ondernemer ook verantwoordelijk is. Dit zou wat het bestuur van de OFM betreft ook op een bedrijventerrein kunnen zijn, mits de aangesloten leden daar in meerderheid mee akkoord gaan.

Onze bezwaren zijn geenszins gericht tegen individuele ondernemers die zoeken naar nieuwe inrichtingsoplossingen voor bedrijfspanden. Wij maken bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van panden in deze richting en waarschuwen voor de mogelijke gevolgen.

In onze brief van 2 april 2019 hebben wij onze bezwaren kenbaar gemaakt tegen de transitie van een kantoorgebouw aan de Graanmarkt 3 in Zwaagdijk Oost. Voor de volledigheid delen wij onze bezwaren op hoofdlijnen nogmaals met u in deze brief:

1. Aantal te realiseren bedden

We hebben ernstige zorgen over het aantal te vestigen arbeidsmigranten. Het hoge aantal bedden zorgt voor vergroting van de problematiek ten aanzien van de punten parkeren, verkeersveiligheid, controle en handhaving. Een beperkt aantal wooneenheden te vestigen op de eigen bedrijfslocatie kan bespreekbaar zijn. De toezichthoudende rol ligt dan volledig bij de werkgever en beheerder van het eigen terrein.

2. Precedentwerking

Met dit initiatief wordt ruim het aantal migrantenbedden overschreden, er zit geen max op. Van dit plan gaat een precedentwerking uit. Hoe vervolgens om te gaan met initiatieven die zullen volgen? Economisch gezien is het huisvesten van migranten in leegstaande gebouwen lucratief dus hiervoor zullen plannen zich aandienen. Er is geen enkele duidelijkheid over hoe hier dan mee wordt omgegaan.

3. Verkeersveiligheid

Het bedrijfsterrein is niet ingericht op het huisvesten van mensen, ook migranten hebben recht op verkeersveiligheid. We maken ons hierover ernstig zorgen. De verkeersintensiteit is hoog zeker met vrachtwagens. Bewegwijzering is summier, voor migranten in de praktijk mogelijk niet leesbaar, er is geen fietsroute en er zijn geen trottoirs. Indien hier geen aanpassingen voor komen is het letterlijk wachten tot het misgaat. Hieraan is ons inziens niet voorbij te gaan. We verwachten dat de gemeente of initiatief nemer zijn verantwoordelijkheid hierin neemt en aangeeft wat bij een mogelijke herbestemming de waarborging is van de veiligheid van de migranten en de preventie van verkeersonveilige situaties.

4. Bestemmingsplan wijziging ten aanzien van bestaand gebruik

Indien het bestemmingsplan wordt aangepast, worden de gebruiksmogelijkheden van bestaande bedrijven op het bedrijfsterrein ernstig verminderd. Het WFO bedrijventerrein heeft milieu categorie 4.1 en deze categorie leent zich niet voor bewoning. Een onderneming kan hiervan beperkingen ondervinden, die hem direct in zijn bedrijfsvoering raken. Een eigenaar/belegger wordt aanzienlijk beperkt in zijn verhuurmogelijkheden. Gevolgen van een bestemmingsplanwijziging dienen veel beter vooraf onderzocht te worden. Een hiervoor opgaande planschade claim ligt voor de hand.

5. Parkeren

In de praktijk bezitten arbeidsmigranten ieder een auto. De gestelde parkeernorm van 0,5 is te laag. Dit gaat niet passen op de kavel en zal gaan zorgen voor parkeer overlast. Het vigerende bestemmingsplan stelt dat parkeren en laden en lossen op eigen terrein verplicht is. Inrichten van wooneenheden op eigen terrein met bijbehorende parkeerplaats is dan een betere oplossing.

6. Het buitenruimte en gebruik

Werknemers werken niet de hele dag, ook zij hebben vrije tijd, vakantie, een week geen werk, kortom tijd die zij rondbrengen in de woning en daaromheen. Naar onze mening voorziet het initiatief om specifieke bedrijfsgebouwen om te vormen hier onvoldoende in en zijn flinke aanvullende voorzieningen noodzakelijk. Van een normale leefomgeving is geen sprake. Een lager aantal bedden met meer ruimte op eigen terrein maakt het mogelijk om hierin te voorzien.

7. Toezicht en handhaving

Ten aanzien van het gebruik, het parkeren op eigen terrein, geluidsoverlast of andere vormen van overlast, hoe wordt toezicht en handhaving geborgd aan de voorkant? Als bedrijfsterrein wensen we niet dadelijk als handhaver te moeten optreden. Duidelijk afspraken aan de voorkant, één aanspreekpunt, één beleid vooraf hoe omgegaan wordt met overlast en handhaven voorkomt problemen dadelijk in de toekomst. Het zijn juist deze problemen die migrantenhuisvesting in de toekomst kunnen stigmatiseren, terwijl deze in goede afspraken aan de voorkant prima zijn te regelen.

Wij willen als OFM graag betrokken zijn en blijven op de initiatieven van de gemeente en ondernemers om een duurzame oplossing te vinden voor het huisvestingsvraagstuk van arbeidsmigranten. Als lid van de Westfrieze bedrijvengroep (WBG) ondersteunen wij de discussie die hierover momenteel wordt gevoerd met alle betrokken partijen en de oplossingen die in dit verband met de 7 Westfrieze gemeentes worden gecreëerd.

Het leek ons juist u nogmaals te informeren over ons standpunt. Wij stellen voor dit onderwerp in een ronde tafel gesprek met u te bespreken en toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

**ONDERNEMERS
FEDERATIE
MEDEMBLIK**



Frits Meester, voorzitter

Onze sponsor:

