

BIJLAGE 1

Onderbouwing noodzaak voor uitbreiding



Onderbouwing uitbreiding logies plaatsen buitenlandse arbeids- krachten

		Opdrachtgever
Naam	:	De Wit-Schouten B.V.
Postadres	:	Veilingweg 8, 1619 PA, te Andijk
		Rombou
Bezoekadres	:	Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle
Postadres	:	Postbus 432, 8000 AX Zwolle
Datum	:	29 januari 2019
Status	:	definitief
Projectnummer	:	120283006
Projectleider	:	I.M. Boschma-van der Star
Telefoon	:	088 236 84 29
E-mail	:	info@rombou.nl

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Leeswijzer	4
2	HET BEDRIJF	5
2.1	Bedrijfstypen en omvang	5
2.2	Het bedrijfsproces	5
2.3	Arbeidsbehoefte	5
2.4	Arbeidskrachten	6
3	HUISVESTING ARBEIDSKRACHTEN	8
3.1	Plaats werkzaamheden	8
3.1	Verantwoordelijk beheerder	8
3.2	Arbeidsbehoefte bedrijf	8
3.3	Huisvestingsruimte	9
3.4	SNF	9
3.5	Parkeren	9
3.6	Nachtregister	9
4	BESTEMMINGSPLAN	10
4.1	Introductie	10
4.2	Vigerend Bestemmingsplan Buitengebied	10
4.3	Afwijkingsmogelijkheid nieuwbouw huisvesting werknemers	11
5	CONCLUSIE	15

1 Inleiding

De heer de Wit exploiteert aan de veilingweg 8 te Andijk een bloembollenbedrijf met bloembollen en bolbloemen. De bedrijfsvoering kent in het groeiseizoen een sterke arbeidspiek. Om deze arbeidspiek op te vangen wordt op de bovengenoemde locatie gebruik gemaakt van tijdelijke buitenlandse arbeidskrachten. De inzet van buitenlandse werknemers gedurende het groeiseizoen is belangrijk voor het bedrijf. Het is van belang om werknemers woongelegenheid te bieden.

In 2018 is een verzoek gedaan tot een bouwblok vergroting namens de heer de Wit. Uitbreiding van het bouwblok is nodig om woonruimte voor de werknemers te realiseren. In december 2018 heeft de gemeente verzocht om de noodzaak voor deze uitbreiding van het bouwblok toe te lichten.

Ter onderbouwing van de noodzaak is het voorliggende verzoek om ontheffing van de bestemmingsplanvoorschriften en het wijzigen van het bouwblok is deze toelichting opgesteld.

1.1 Leeswijzer

Allereerst wordt ingegaan op het bedrijf, bedrijfsvoering en wordt de arbeidsbehoefte toegelicht. Daarna wordt ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de daarbij behorende mogelijkheden tot afwijking. In het hoofdstuk huisvesting arbeidskrachten wordt nader ingegaan op de voorwaarden van het in de beleidsnota verwoorde voorschriften. Afgesloten wordt met een conclusie.

2 Het bedrijf

2.1 Bedrijfstypen en omvang

De heer de Wit exploiteert aan de Veilingweg 8 te Andijk een bloembollenbedrijf genaamd De Wit-Schouten B.V. . Het bedrijf is gespecialiseerd in de teelt van bloembollen en bolbloemen (bollenbroei). Het bedrijf maakt gebruik van met name tulpen. De ondernemer beschikt over een bedrijfslocatie met een perceelbouwblok van circa 1,4 ha. Voor de teelt beschikt het bedrijf over 18 hectare grond areaal, of teeltperceel en bijbehorende bedrijfsgebouwen. Het bedrijf verwerkt bloembollen van in totaal 30 hectare. De bloembollen worden op het bedrijf verwerkt en verkocht via o.a. de veiling.

2.2 Het bedrijfsproces

De bloembollen worden op gronden behorende bij (huiskavel)de grond behorend bij het bedrijf geteeld. De bollen worden in de zomerperiode gerooid en vervolgens verwerkt en opgeslagen voor transport in de bijbehorende bedrijfspanden. Bloembollen voor eigen gebruik worden bewaard en gepland in het najaar. Overige bloembollen worden gekoeld bewaard en vervolgens verkocht via o.a. de veiling.



Figuur 1. Bedrijfslocatie veilingweg 8 te Andijk

2.3 Arbeidsbehoefte

In het voorjaar, herfst en winter wordt het overgrote deel van de werkzaamheden uitgevoerd door de heer De Wit en enkele vaste personeelsleden. De bloembollenteelt kenmerkt zich door een forse arbeidspiek in met name het voor en najaar. In de zomermaanden wordt er gebruik gemaakt van enkele extra arbeidskrachten. De werkzaamheden binnen het bedrijf is zijn voornamelijk handwerk. Door de geïntensiverde teelt in de afgelopen jaren is

ook de arbeidsbehoefte op het bedrijf toegenomen. Om deze arbeidspiek in het seizoen op te vangen worden buitenlandse arbeidskrachten ingehuurd. Vanwege de seizoensgebonden arbeidspiek is het zeer lastig om in Nederland woonachtige medewerkers te werven. Op het bedrijf wordt sinds een aantal jaren gewerkt met tijdelijke buitenlandse arbeidskrachten. Deze medewerkers worden via een eigen netwerk benaderd. Veel van deze medewerkers komen elk jaar terug. Voor deze mensen is het niet mogelijk om voor deze relatief korte periode goede en betaalbare huisvesting te vinden. Huisvesting is hiermee een onderdeel van de arbeidsvoorwaarden geworden. Vanwege de intensiviteit van de werkzaamheden zijn er extra arbeidskrachten nodig, ook dit jaar is weer gebleken dat het elders huisvesten van arbeidsmigranten bijna onmogelijk is.

2.4 Arbeidskrachten

In de tuinbouw is de arbeidsbezetting vanaf 2000 meer dan verdubbeld. Dit wordt met name opgevangen door tijdelijke arbeidskrachten. Om de arbeidspieken op te vangen worden extra arbeidskrachten ingehuurd. Een groot gedeelte van deze tijdelijke arbeidskrachten komt uit het buitenland.

Bij de inzet van tijdelijke arbeid wordt veelal samengewerkt met bedrijven die RIA-gecertificeerd zijn. RIA staat voor Register Inleenarbeid Agrarisch. Door met personeel te werken via RIA gecertificeerde bedrijven wordt het risico voor de ondernemer verkleind inzake premies, belastingen, heffingen en eventuele boetes.

Doordat de economie aantrekt in Nederland en andere delen van Europa is goed tijdelijk personeel zeer schaars. Personeel uit het buitenland stelt hierdoor eisen als het gaat om werkomstandigheden, ontwikkelingsmogelijkheden en het aanbod van huisvesting.

Werkgevers die mensen willen binden dienen deze zaken goed geregeld te hebben. De Wit-Schouten B.V. vindt het belangrijk dat deze zaken optimaal zijn voor het personeel waarmee de ontwikkeling van het bedrijf gerealiseerd kan worden.

De Wit-Schouten B.V. heeft de keuze al eerder gemaakt om personeel zelf in dienst te nemen in plaats van in te huren. Voor de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf is het namelijk steeds belangrijker om goede vakmensen aan het werk te hebben. Door zaken zelf te regelen waarborgt dit de dekking van eventuele risico's op het gebied van personeelszaken. Dit geeft tevens vertrouwen voor het personeel wat in dienst is. Het is wenselijk om goed personeel te behouden indien mogelijk zodat de genoten ervaring benut kan worden voor de bedrijfsontwikkeling.

Tijdelijke huisvesting in de regio is lastig om te vinden en daarnaast kostbaar. Derhalve is gekozen voor het realiseren van een onderkomen voor het personeel. De wens is dat dit wordt gerealiseerd op de bedrijfslocatie zodat het personeel ook van alle gemakken is voorzien en geen reisafstand heeft tot de werklocatie.

Gedurende het seizoen zijn er continu zo'n 25 buitenlandse arbeidskrachten aanwezig. De groep arbeidskrachten wisselt gedurende de zomer van samenstelling. De verblijfsduur varieert per medewerker van 6 tot 8 maanden.

De verloning van de arbeidskrachten wordt gedaan door Flynth adviseurs en accountants. Ook het arbeidscontract van de arbeidskrachten wordt door Flynth adviseurs en accountants opgesteld.

3 Huisvesting arbeidskrachten

In het volgende hoofdstuk wordt in gegaan op verdere informatie in relatie tot de tijdelijke arbeidskrachten ofwel arbeidsmigranten in dienst van De Wit-Schouten.

3.1 Plaats werkzaamheden

Op grond van de afwijkingsmogelijkheid van het bestemmingsplan is huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten toegestaan op voorwaarde dat dit arbeidskrachten zijn die werkzaam op het betreffende agrarisch bedrijf.

3.1 Verantwoordelijk beheerder

De heer De Wit is verantwoordelijk voor controle en toezicht op het bedrijf en is goed in het spreken van de Engelse en Duitse taal. Doordat de arbeidskrachten op het bedrijf verblijven en zijn werknemers goed Engels en/ of Duits spreken is er een goed contact met de arbeidskrachten. De ondernemer is woonachtig op het bedrijf en kan dus direct aangesproken worden voor zaken zoals brandveiligheid en eventuele overlast.

3.2 Arbeidsbehoefte bedrijf

Er vindt huisvesting plaats die past binnen de arbeidsbehoefte van het bedrijf. Op het bedrijf worden bloembollen geteeld op een teelt areaal van circa 18 ha. Het teelt oppervlak wordt gebruikt voor tulpen. Naast werkzaamheden op de teeltvelden zoals tijdens het plant en oogst seizoen wordt ook de gehele verwerking gedaan binnen het bedrijf. Hiervoor is een grote hoeveelheid ruimte nodig voor o.a. sorteren, verwerking en koeling. Deze werkzaamheden zorgen voor een aantal arbeidspieken waarbij meer tijdelijke arbeidskrachten nodig zijn.

De arbeidsbehoefte in deze sector verschilt sterk per bedrijf als gevolg van het bedrijfstype, verwerking en automatisering.

Voor tijdelijke huisvestingsplaatsen duurt het seizoen maximaal 8 maanden. Dit komt overeen met de arbeidspiek in de zomer. Ook in de periode rondom het zomerseizoen wordt extra personeel ingezet. In de maanden maart-april is in de aanloop naar het piekseizoen, en in de maanden september –oktober afloop van het seizoen worden ook tijdelijk buitenlandse werknemers ingezet.

In de onderstaande tabel is de arbeidsinzet van arbeidskrachten weergegeven op basis van de gegevens van 2018

Maanden	Piekseizoen	Seizoen gemiddeld
Januari- April	28	23
Mei-Sept	18	13
Oktober-December	23	18

Op grond van het beleidskader mogen er maximaal 30 personen worden gehuisvest. Het voorliggende verzoek heeft betrekking op een maximum van 15 huisvestingsplaatsen waarbij rekening is gehouden met de ontwikkeling van het bedrijf in de toekomst.

3.3 Huisvestingsruimte

De ondernemer wil de huisvesting voor de werkzame arbeidsmigranten regelen op zijn eigen bedrijf. Hierbij is sterk gelet op een functionele structuur met betrekking tot wonen, logies, werk en bedrijfsruimte is. Dit zorgt voor rust, overzicht, efficiëntie en veiligheid op het bedrijf.

Uitgangspunt is dat alle logiesfuncties een aaneen gesloten eenheid vormen. Hierdoor is het niet logisch om dit in de bestaande bebouwing te realiseren. Immers voor logies functies is verticale daglicht toetreding verplicht. In de bestaande opslag loods is dit niet op een goede/ efficiënte manier te realiseren. Vanwege de gewenste bedrijfsstructuur en mogelijkheden van bestaande bebouwing is nieuwbouw de beste optie voor de beoogde uitbreiding.

Een uitgewerkte tekening van de voorgestane situatie is bijgevoegd als bijlage II.

3.4 SNF

In verschillende gemeentes is in de kadernota opgenomen dat huisvesting werkt met het SKIA/ keurmerk (Stichting Keurmerk Internationale Arbeidsbemiddeling). Hiermee wordt een goed en veilig leefklimaat gegarandeerd.

In de gemeente Medemblik is dit niet van toepassing. Echter De heer De Wit is van mening dat het belangrijk is om goede huisvesting te verzorgen voor zijn personeel en zal ook voldoen aan de SNF voorwaarden.

3.5 Parkeren

De medewerkers komen met eigen vervoer op het bedrijf. Voor medewerkers die verblijven op het bedrijf is een parkeer gelegenheid gesitueerd naast het gebouw.

3.6 Nachregister

Van de medewerkers die op het bedrijf verblijven zijn alle personalia bekend evenals de periode waarop de medewerkers op het bedrijf werkzaam of aanwezig zijn. Hierdoor kan er op eenvoudige manier een nachregister worden bijgehouden.

4 Bestemmingsplan

4.1 Introductie

De gemeente Medemblik heeft beleid ontwikkeld met betrekking tot het huisvesten van werknemers in tijdelijke dienst. Er is in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen die voorziet in het toestaan van het huisvesten van tijdelijke werknemers. Er kan voor een aanvraag omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan buitengebied voor het bouwen en / of plaatsen van chalets ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel (arbeidsmigranten). Hiervoor worden enkele voorwaarden gesteld. De in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden worden in hoofdstuk van deze toelichting vier nader besproken.

4.2 Vigerend Bestemmingsplan Buitengebied

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Medemblik" heeft de locatie Veilingweg 8 te Andijk de bestemming "Agrarisch". De als "agrarisch gebied" aangeduide gronden zijn bestemd voor agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik. Het bloembollenbedrijf Veilingweg 8 te Andiel past binnen deze bestemming.



Bedrijfslocatie
Veilingweg 8
te Andijk

Figuur 2. Bedrijfslocatie veilingweg 8 in bestemmingsplan

4.3 Afwijkmogelijkheid nieuwbouw huisvesting werknemers

In het bestemmingsplan "Buitengebied Medemblik" wordt in paragraaf 3.3.2. een afwijkmogelijkheid geboden om onder voorwaarden nieuwbouw van huisvesting voor werknemers mogelijk te maken. In deze paragraaf worden de gestelde voorwaarden behandeld en van een toelichting voorzien.

4.3.1 Toetsing voorwaarden huisvesting arbeidskrachten

Bestemmingsplan buitengebied 22-02-2018 Medemblik

3.3.2 Nieuwbouw huisvesting werknemers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a in die zin dat gebouwen en/of chalets ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten worden geplaatst, mits:

- a. de gebouwen en/of chalets noodzakelijk zijn voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarische handelsbedrijf, waarbij voor ten hoogste drie maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- b. een werknemer ten hoogste 8 maanden per jaar in een chalet op het perceel gehuisvest wordt;
- c. het aantal werknemers dat in de gebouwen en/of chalets wordt gehuisvest per agrarische bedrijfskavel respectievelijk ten hoogste 30 en/of 20 zal bedragen, waarbij per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 30 werknemers gehuisvest mogen worden;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en/of chalets ten behoeve van de huisvesting per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 400 m² zal bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 8,00 m en van een chalet ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- f. de onderlinge afstand tussen de gebouwen en/of chalets ten minste 5,00 m bedraagt;
- g. de toegang van een gebouw en/of een chalet dient tot op 40,00 m te naderen zijn voor een brandweervoertuig;
- h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- i. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- j. met een erfinpassingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast, tenzij bestaande afschermende beplanting hier voldoende in voorziet;
- k. er voldoende parkeergelegenheid binnen de agrarische bedrijfskavel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per slaapplek;
- l. bij beëindiging van het agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de werknemers wordt beëindigd;
- m. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- n. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Ad 3.3.2. a. De noodzaak is reeds toegelicht. De huisvesting is voor eigen personeel. Er wordt geen huisvesting van ander personeel gerealiseerd.

Ad 3.3.2.b. De huisvesting die wordt gerealiseerd zijn geen chalets, maar betreft een gebouw. Derhalve is dit punt niet van toepassing.

Ad 3.3.2.c. Het maximale aantal van 30 medewerkers wordt niet overschreden met dit plan. Het aantal werknemers bedraagt ook niet meer dan 25.

Ad 3.3.2.d. De oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de huisvesting per agrarische bedrijfskavel mag ten hoogste 400 m² bedragen (3.3.2.d). De Wit-Schouten B.V. is voornemens om een pand met een oppervlakte van ten hoogste 325 m² te bouwen.

Ad 3.3.2.e. De bouwhoogte mag ten hoogste 8,0 m bedragen. Het gebouw voor de huisvesting voldoet hieraan

Ad 3.3.2.f. Er is sprake van 1 gebouw t.b.v. de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Er is in dit geval sprake van een afstand tussen verschillende gebouwen in relatie tot huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

Ad 3.3.2.g. Het gebouw is zodanig gesitueerd dat brandweer voertuigen en andere voertuigen het gebouwen kunnen benaderen tot op 40,0 m afstand

Ad 3.3.2.h. Onder dit punt wordt aangegeven dat er geen sprake mag zijn van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de



Figuur 3. Situering bedrijf zonder nabijgelegen woningen

bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Ten noorden van de bedrijfslocatie is een terrein gesitueerd waar de bestemming "Sport" op rust. Hierop staat een gebouw wat gebruikt wordt als kantine voor de hondensportvereniging. Het

planvoornemen geeft geen beperkingen voor ontwikkelingen ten behoeve van sport activiteiten die volgens deze bestemming hierop mogen worden uitgevoerd.

Ad 3.3.2.i Er staan geen woningen binnen een straal van 50 meter.

Ad 3.3.2. j. Zoals op de luchtfoto is te zien zijn bomen gesitueerd aan de voorzijde van het bouwblok. Deze boomsingel wordt doorgetrokken zodat de voorzijde van het bouwblok gelijkwaardig is ingedeeld met bomen en daarmee een goede landschappelijke inpassing heeft wat leidt tot één geheel.

Ad 3.3.2.k dient er voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn binnen de agrarische bedrijfskavel. Er wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per slaappleats. Dit betekend 8 parkeerplaatsen. Parkeergelegenheid wordt gesitueerd aan de voorzijde zoals weergegeven in Figuur 4. Dit betreffen op basis van 15 m² per parkeerplaats dat in totaal 15 parkeerplaatsen op 225 m² . Dit zorgt tevens parkeergelegenheid voor overige werknemers en bezoekers.

Ad 3.3.2.l. Dit punt is niet van toepassing. Het bedrijf is in ontwikkeling zoals eerder in deze onderbouwing is aangegeven.

Ad 3.3.2.m. Geluidsbelasting mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde. In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terug dringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Met dit plan worden geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het agrarisch bedrijf zorgt niet voor geluidshinder voor de omgeving omdat de verwerking inpandig plaats vindt. Ook het huisvesten van werknemers zorgt niet voor een toename van geluidshinder voor de omgeving. Doordat de medewerkers op het bedrijf verblijven is er zelfs een afname van het aantal vervoersbewegingen .

Ad 3.3.2.n. Daarnaast mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De vigerende wet en regelgeving wordt voor dit project in acht genomen zoals uit bovenstaande punten naar voren komt en de beoogde uitbreiding levert geen onevenredige hinder op voor woon en leefmilieu.



Figuur 4. Bedrijfsschets met nieuwbouw werknemersverblijf en parkeerplaats (P)

5 Conclusie

Gezien de economische ontwikkeling is de binding van tijdelijke werknemers noodzakelijk voor een bedrijf. Hierbij is het noodzakelijk om in woonruimte te voorzien. In de omgeving is onvoldoende geschikte woonruimte beschikbaar voor tijdelijke werknemers uit het buitenland. Vandaar de noodzaak tot de bouw van woonruimte voor de werknemers waarbij een uitbreiding van het bouwblok een noodzaak is.

Jufferenwal 30
Postbus 432
8000 AK Zwolle

t 088 236 82 36
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl