

Raadsvoorstel d.d.18 december 2025

Zaaknummer	Z-25-585043
Documentnummer	DOC-25-1109920
Onderwerp	Middelgrote huisvestingslocatie buitenlandse werknemers 'Appelschenkbos'
Portefeuillehouder(s)	Jeroen Broeders
Samenvatting In de gemeente Medemblik is een tekort aan geschikte huisvesting voor buitenlandse werknemers, wat leidt tot onveilige en ongewenste woonomstandigheden. Op 30 november 2023 besloot de raad dat er minimaal één en maximaal twee middelgrote huisvestingslocaties gerealiseerd kunnen worden. Er werd ook toegezegd dat de initiatieven nogmaals aan uw raad zouden worden voorgelegd. Dat doen wij voor het plan Appelschenkbos met dit voorstel.	

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 4 november 2025

Gelet op;

Het raadsbesluit van 20 juni 2024 over het verder uitwerken van de principeverzoeken 'Zegersweel' en 'Appelschenkbos';

Overwegende dat;

Er een tekort is aan goede en legale huisvesting voor buitenlandse werknemers in de gemeente Medemblik;

Het college heeft toegezegd dat de plannen 'Zegersweel' en 'Appelschenkbos' nogmaals aan de raad zouden worden voorgelegd.

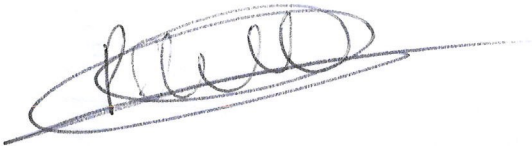


besluit

Te verklaren geen 'wensen en bedenkingen' te hebben bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van de middelgrote huisvestingslocatie 'Appelschenkbos' te Wognum.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 18 december 2025

De griffier,



De voorzitter,



Raadsvoorstel d.d. 18 december 2025

Ter besluitvorming

Aanleiding

Op 30 november 2023 heeft uw raad uitgesproken minimaal één en maximaal twee middelgrote huisvestingslocaties voor buitenlandse werknemers te willen realiseren. Op 20 juni 2024 heeft uw raad besloten dat twee principeverzoeken (Zegersweel en Appelschenkbos) verder uitgewerkt mochten worden. Er werd toen door het college toegezegd dat de initiatieven nogmaals aan uw raad zouden worden voorgelegd. Dat doen wij nu voor het plan Appelschenkbos met dit voorstel. Dat doen we nu, zodat u in de gelegenheid wordt gesteld een niet-bindend advies uit te brengen, dat kan worden meegenomen in het collegebesluit voor de anterieure overeenkomst en voor de omgevingsvergunning. Het plan Zegersweel is al aan u voorgelegd.

Het project Appelschenkbos is niet in strijd met het beleid 'Huisvesting Buitenlandse werknemers gemeente Medemblik'. Het college verzoekt u via dit raadsvoorstel om eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken, zodat het een gedegen afweging kan maken tussen het maatschappelijk belang van de huisvesting en het bouwen in buitenstedelijk gebied.

Voorgesteld besluit

1. Te verklaren geen 'wensen en bedenkingen' te hebben bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van de middelgrote huisvestingslocatie 'Appelschenkbos' te Wognum.

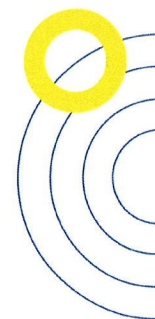
Beoogd resultaat

We vergroten en verbeteren het woon- en huisvestingsaanbod en werken samen met de regio op het gebied van de huisvesting van buitenlandse werknemers.

Argumenten

- 1.1 *De initiatieven voor middelgrote huisvestingslocaties dragen indirect bij aan het invullen van de woningbouwopgave.*
Momenteel is zowel landelijk als in de gemeente Medemblik sprake van een woningtekort. Een onbekend aantal buitenlandse werknemers is (illegaal) gehuisvest binnen onze gemeente. Het strikt handhaven op illegale huisvesting wordt effectiever op het moment dat een kwalitatief goed en legaal alternatief aangeboden wordt. Door de realisatie van middelgrote huisvestingslocaties, in combinatie met strikte handhaving op illegale huisvesting, komen naar verwachting op enige termijn woningen vrij voor reguliere woningzoekenden.

In een raadsinformatienota d.d. 19 maart 2024 heeft het college aan uw raad geschetst hoe zij tot een intensivering van de handhaving op illegale bewoning wil komen. Essentieel onderdeel daarvan is een programmatische aanpak die bestaat uit de onderdelen 'handhaving', 'heffen & registratie' en 'huisvesting'.



1.2 *We sluiten aan bij de wensen en bedenkingen die ook voor het initiatief Zegersweel zijn gemaakt.*

De initiatieven Appelschenkbos en Zegersweel worden qua proces en inhoud zoveel mogelijk gelijk behandeld. Daarom nemen we de wensen en bedenkingen van de raad voor het plan Zegersweel zoveel mogelijk over, en passen we die toe voor Appelschenkbos. De onderstaande wensen en bedenkingen hoeven daarom niet nogmaals door de raad te worden gemaakt. In de nog te sluiten anterieure overeenkomst maken we afspraken met de initiatiefnemer.

- Verplichting van de initiatiefnemer om in het eerste jaar uitzendkrachten, die momenteel in reguliere woningen verblijven, te verplaatsen naar Appelschenkbos, met inzet door het college op het vrijmaken van reguliere woningen in Medemblik;
- Inspanning van de initiatiefnemer, in samenwerking met het college, om te voorkomen dat de vrijkomende en mogelijk nieuwe adressen opnieuw worden ingezet voor de huisvesting van arbeidsmigranten;
- Toepassing van de Wet Goed Verhuurderschap (per 1 juli 2023);
- Verplichte 24/7 aanwezigheid van een beheerder, inclusief een intern en extern camerasysteem en een afgeschermd sleutelbeheersysteem.
- Inspanning van het college om in samenwerking met de initiatiefnemer ervoor te zorgen dat er als gevolg van deze huisvesting daadwerkelijk woningen in onze gemeente worden vrijgemaakt voor reguliere bewoning.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Voor het in behandeling nemen van de plannen en de vergunningsaanvraag worden leges geheven.

Juridische Zaken

N.v.t.

Uitvoering/evaluatie

Over het proces voor Appelschenkbos bent u geïnformeerd via een raadsinformatienota op 16 juli 2025. De uitgebreide voorbereidingsprocedure (BOPA) is van toepassing, omdat het gaat om een activiteit die impact heeft op de fysieke leefomgeving en waartegen – naar verwachting – verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben. De beslistermijn voor deze procedure is 26 weken, met de mogelijkheid voor 6 weken verlenging van deze termijn. Het college geeft met voorliggend voorstel invulling aan het adviesrecht van de raad. De vergunningsaanvraag voor Appelschenkbos is momenteel in procedure. De initiatiefnemer moet aanvullende stukken aanleveren. Op 20 oktober 2025 heeft initiatiefnemer verzocht tot uitstel van de termijn met 4 weken, tot uiterlijk 17 november 2025. Het college heeft nog geen besluit genomen over het verlenen van de omgevingsvergunning. Voorafgaand aan een besluit door het college sluiten initiatiefnemer en gemeente een anterieure overeenkomst. Eventuele wensen en



bedenkingen zullen we pogen op te nemen in de anterieure overeenkomst. Dit is een afweging van de contractpartijen (college en initiatiefnemer).

Zegersweel doorloopt een reguliere BOPA-procedure met een beslistermijn van 8 weken, met de mogelijkheid voor 6 weken verlenging van deze termijn. Ook in dit traject dient initiatiefnemer (op moment van schrijven) nog aanvullende stukken aan te leveren. Het college heeft met een voorstel voor wensen en bedenkingen invulling gegeven aan het adviesrecht van de raad.

Participatie

Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor participatie. Initiatiefnemer heeft 2 avonden voor omwonenden georganiseerd, waarin opmerkingen zorgvuldig zijn verzameld.

Communicatie

Na het raadsbesluit worden de initiatiefnemers op de hoogte gebracht van het besluit en treden gemeente en initiatiefnemers in overleg over de anterieure overeenkomst.

Bijlagen

1. EFTAL-Onderbouwing Appelschenkbos (geanonimiseerd)
2. Verslag diverse participatiemomenten juni 2023 t/m oktober 2025

Commissie d.d. 4-12-2025 of 8-12-2025

