

Informatieavond
i.h.k.v.
omgevingsdialoog
Havendijk
Bergen op Zoom

Donderdag 7 juli 2022

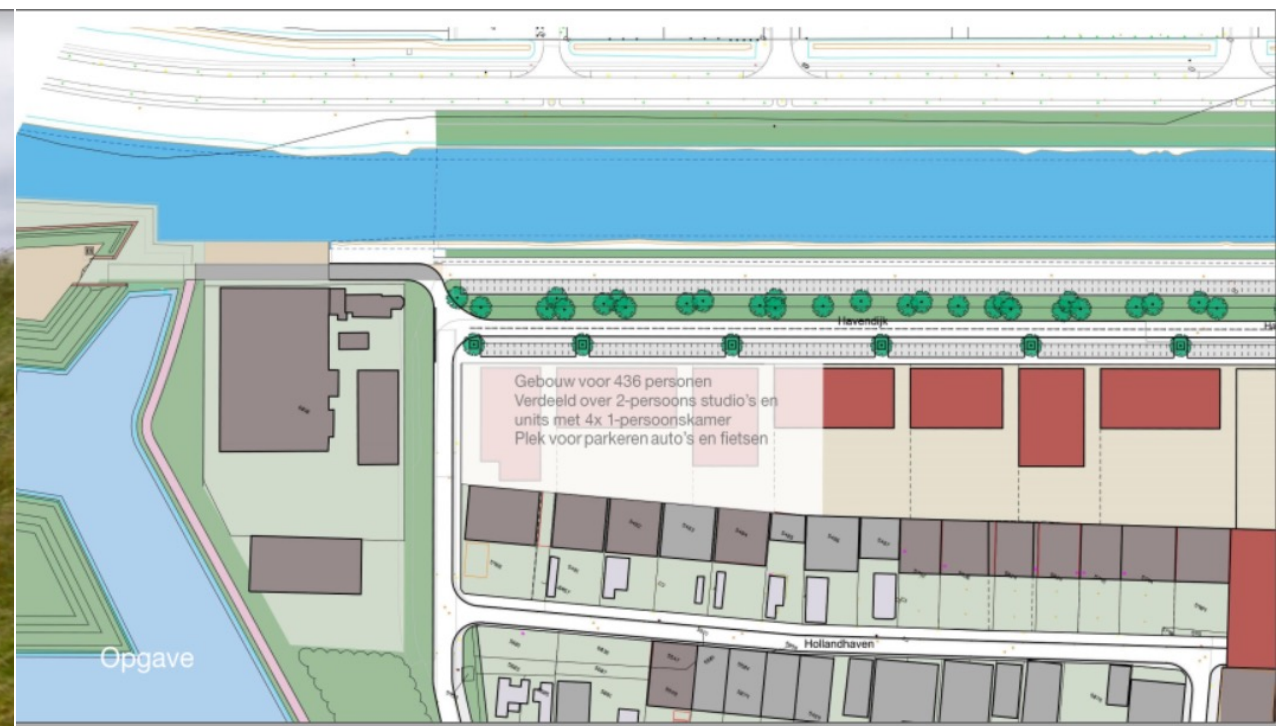
- Welkom, voorstellen en werkwijze
Reinou Kieboom (gespreksleider)
- Aanleiding, status planontwikkeling en schetsen
Ted van den Besselaar (mede-initiatiefnemer)
- Uitzendbureau (Beheerplan, Huisreglement & Klachtenprocedure)
Rober de Boer (CoVeBo-uitzendgroep)
- Ruimtelijke procedure
Ted van den Besselaar (mede-initiatiefnemer)
- Vorming klankbordgroep
- Vragen & Afsluiting
Reinou Kieboom (gespreksleider)

Aanleiding

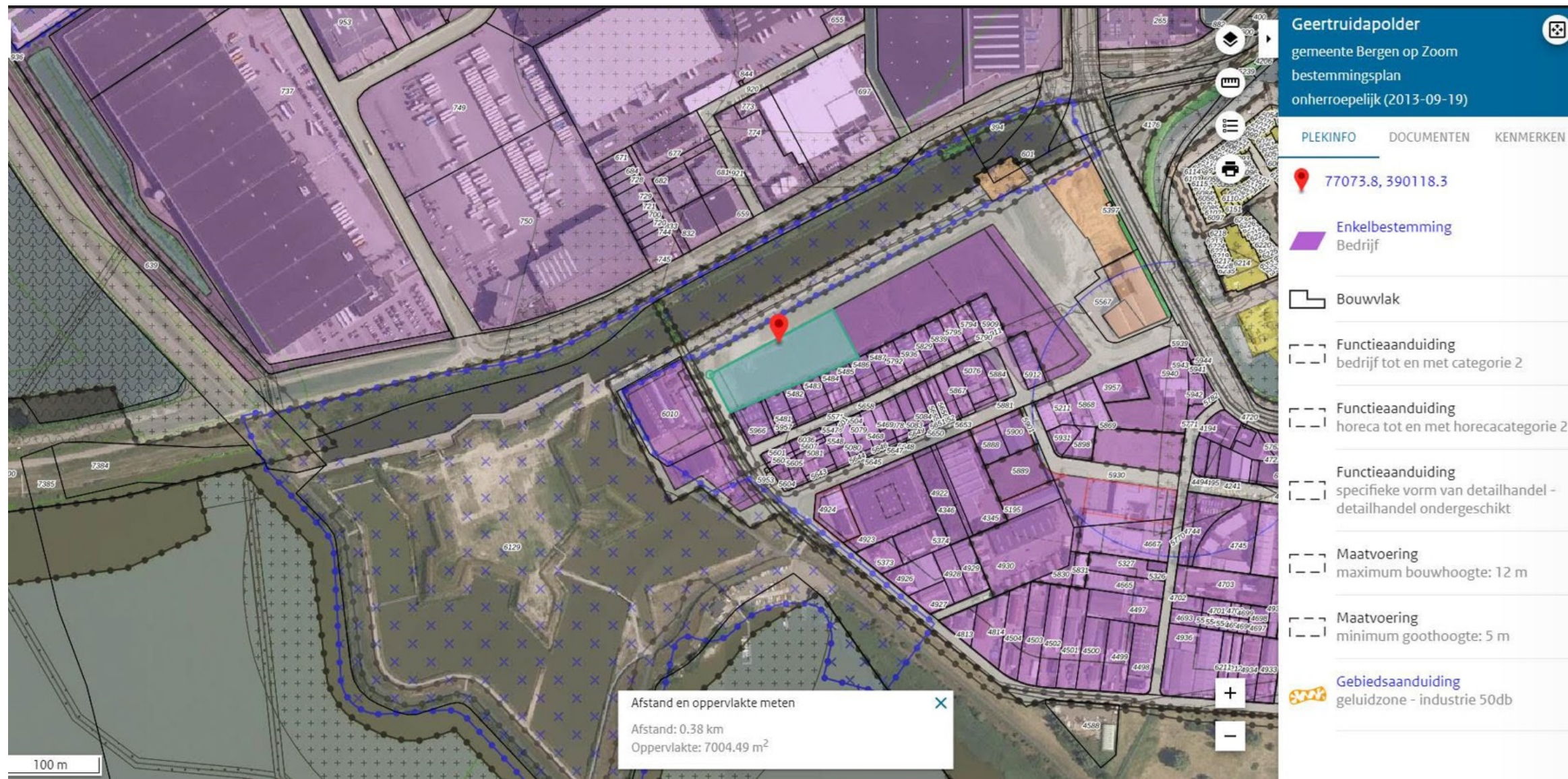
De Gemeente heeft vastgesteld dat er behoefte is aan huisvesting

- In 2019 is door de stakeholders vastgesteld dat er een taakstelling is voor het huisvesten van 1050 Internationale Medewerkers (=IM)(jaren 2022-2027)
- Gedurende 2020-2021 is in brede dialoog het gemeentelijk huisvestingsbeleid voor internationale werknemers uitgewerkt. Dat heeft tot gesprekken met 3 geïnteresseerde partijen geleid voor een mogelijke huisvestingsvorm aan de Havendijk. Daar zaten ook lokaal/ regionaal actieve partijen bij. Van de ingediende planinitiatieven is die van Sabes/Covebo het beste beoordeeld, (ruimtelijk-programmatisch, financieel en procesmatig)

Status planontwikkeling & Planlocatie\Plan



Bestemmingsplan



Geertruidapolder
gemeente Bergen op Zoom
bestemmingsplan
onherroepelijk (2013-09-19)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

- 📍 77073.8, 390118.3
- Enkelbestemming
Bedrijf
- Bouwvlak
- Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 2
- Functieaanduiding
horeca tot en met horecacategorie 2
- Functieaanduiding
specifieke vorm van detailhandel -
detailhandel ondergeschikt
- Maatvoering
maximum bouwhoogte: 12 m
- Maatvoering
minimum goothoogte: 5 m
- 📍 Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie 50db

Afstand en oppervlakte meten ✕
Afstand: 0.38 km
Oppervlakte: 7004.49 m²

100 m

Gevelaanzicht (concept-tekeningen)



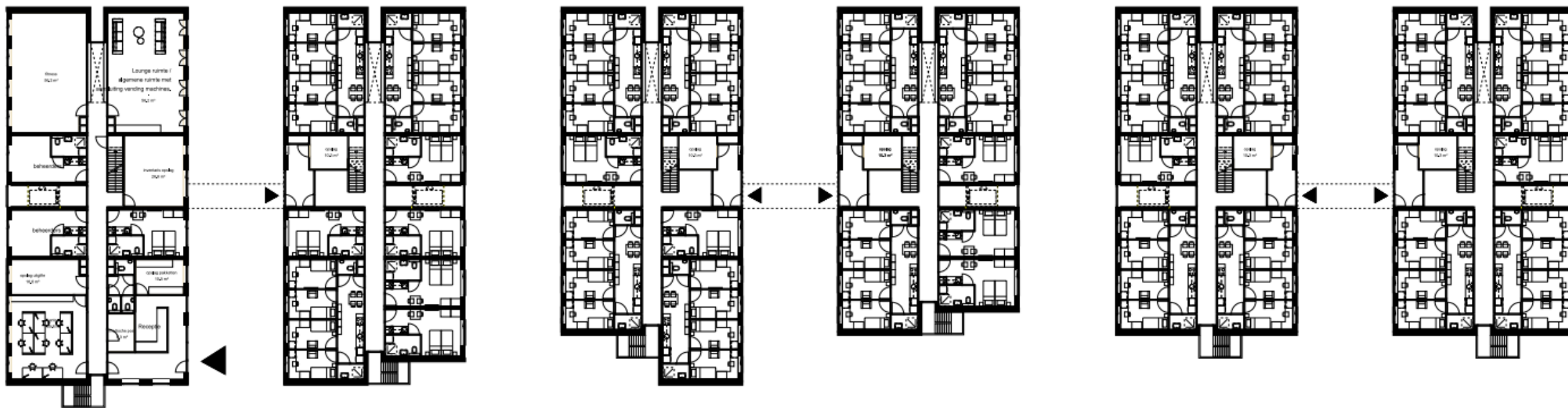
Gevelaanzicht (concept-tekeningen)



Schetsen – terreininrichting

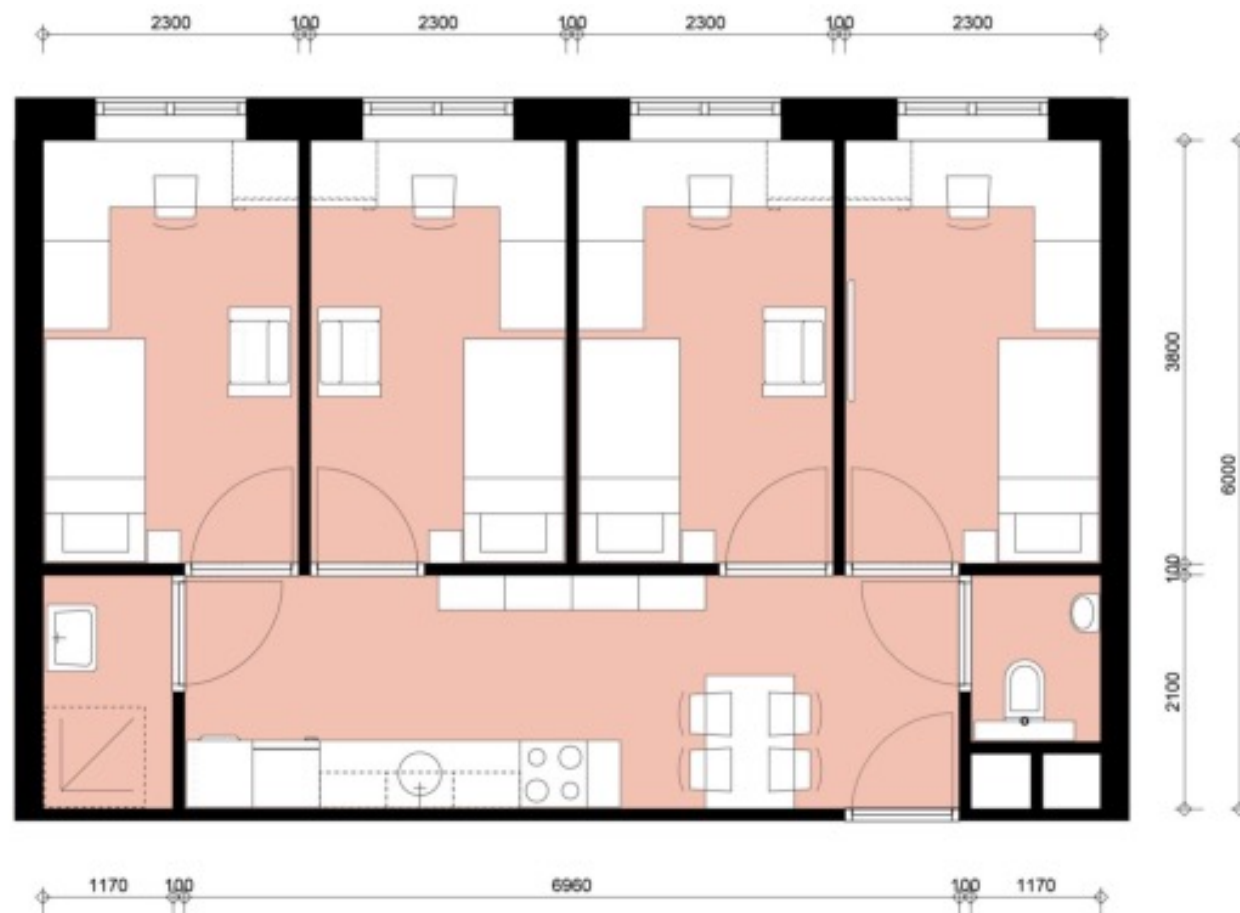


Schetsen – Begane grond (concept tekeningen)



Begane grond

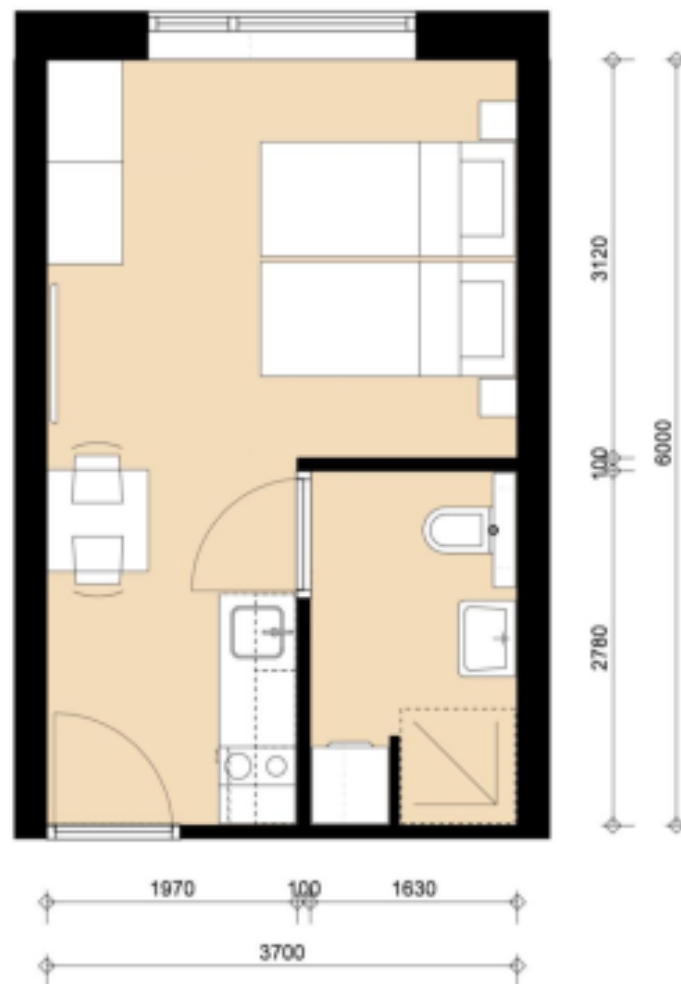
Schets Appartement - 4x1 persoonskamer



met wasmachine naast de keuken,
kasten in de keuken en koelkast op
de kamer

Units - 4x 1 persoonskamer

Schets Studio



met wasmachine in de badkamer

Units - 2 persoons-studio's

COVEBO

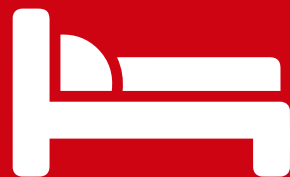
UITZENDGROEP





17

Nationaliteiten



7.200

Bedden



1.450

Fietsen



1.060

Auto's



3.500

Vaklieden
Bouw & Techniek



6.500

Uitzendkrachten
Productie & Logistiek



400M

Omzet
2021

Ieders wereld van werk **Gewoon Goed Geregeld**

Beheerplan

Het Beheerplan is opgesteld door EU Facility Services / Covebo Uitzendgroep

- Veiligheid
- Begeleiding en registratie internationale medewerkers
- Procedure van ontvangst tot vertrek
- Huishoudelijk reglement
- Sociale borging
- Klachtenprocedure



- This accommodation is furnished and provided with fixtures. All is in a good and neat condition. If the new occupants find damage or failures to the accommodation, they must report it to Covebo within 24 hours. If they fail to do so, they may later be held liable for the damage reported.
- The occupants will be given a key to the accommodation. When they leave or go on holiday they must hand in the key to Covebo. Upon loss of or if the house key is not returned, € 25 will be deducted from their salary.
- The stay in the accommodation is at an employee's own risk. Occupants are liable themselves for the personal property they have brought with them.
- The accommodation should be locked when there is no one in it. This means that the outside doors have to be locked and windows - which are accessible from the outside - shut.
- We consider the causing of (noise) nuisance for neighbors as behavior that damages the good name of Covebo, which will therefore lead to immediate termination of the working relationship. In the Netherlands it is customary to be quiet between 22.00-7.00 hours (i.e. not to use drills, no loud music).
- When the employment contract and/or the rental agreement is being ended due to non-compliance of conduct or the house rules, Covebo is not obligated to honor the two-week notice and the particular resident will have to leave the house immediately.
- It is not permitted to smoke inside the house (but it is outside).
- It is forbidden to use drugs in and around the accommodations.
- For fire safety's sake the accommodations are equipped with fire extinguishers, smoke detectors and a fire blanket. These belong to the accommodation, we explicitly request you to leave these things in the accommodation for the safety of all occupants.
- It is not permitted to keep pets/animals in and around the accommodation.
- It is not permitted to put up people in the accommodation at your own initiative without consulting Covebo. It is only allowed to have people stay in emergencies, you must always consult Covebo first. If you do not report to Covebo that there are people staying with you, Covebo may charge € 50 per night / per person to the person responsible in the accommodation.
- When damage arises during your stay or if furniture or fixtures go missing, you must immediately report this to Covebo. Covebo has taken out a third-party insurance for its employees. If there is damage through no fault of the occupants, it will be compensated by the third-party insurance. When the employee has caused damage deliberately, the costs thereof will be recovered from the employee.

- Occupants must keep the accommodation and the garden neat and tidy. It is absolutely forbidden to apply paint in the accommodation, to drill or make holes in walls or to damage the accommodation in any other way.
- The occupants themselves are responsible for the removal of waste. When there is too much waste in or around the accommodation, Covebo will remove it. Dumping and labor costs at € 30 per hour based on the number of man hours spent. The total costs will be appropriately divided among all occupants.
- Occupants must consume energy appropriately and consciously. This means:
 - At night and when there is no one at home: thermostat at maximum 17° C
 - When there are people at home: thermostat at maximum 21° C
 - Do not leave the heating on when outside doors and/or windows are wide open.
 - Switch off the light and equipment when there is no one at home and when everybody is asleep. If we find violations on inspection, ALL occupants will get a penalty of € 15 per violation found.
- After completion of the work offered and/or if the temporary employment agreement has ended, you will have the Covebo accommodation at your disposal for two weeks at most. A fixed amount of € 100 per week will be charged for this purpose.
- On leave, you will need to leave the accommodation and garden neat and complete. Any damages or losses which have not been reported previously will be recovered from both staying and leaving occupants. This also applies to cleaning charges to be made by Covebo to clean up the accommodation that was left behind dirty. We will charge € 30 per hour for each cleaner, based on the number of man hours spent. The total costs will be appropriately divided among all occupants.
- On violation of the above rules Covebo may impose a penalty. Covebo is also obliged to charge costs incurred as a result of violations or caused damage to the employee (rule of conduct no. 13). (See appendices 9 and 10).
- The Dutch emergency number for the fire brigade, police and ambulance is 112. This number may only be used in EMERGEN-CIES (life threatening situations). Misuse of the emergency number is severely punished. Always contact Covebo in case of an emergency. The police also have a national telephone number for non urgent issues: 0900 8844 (i.e. to report theft).
- Emergency plan: with fire: extinguish if possible, otherwise leave the property and collect before the property at a safe distance!



- Mieszkanie jest umiarkowanie wyposażone. Wyposażenie jest zadbane i w dobrym stanie. Jeśli nowi lokatorzy stwierdzą w chwili przyjazdu uszkodzenia w mieszkaniu lub braki, powinni zgłosić Covebo w ciągu 24 godzin. W przeciwnym razie można być pociągniętym do odpowiedzialności za niezgłoszone szkody.
- Lokatorzy otrzymają klucz do mieszkania. Klucz należy zwrócić Covebo w razie wyjazdu lub urlopu. W przypadku utraty lub niezwrotu klucza do domu z wynagrodzenia zostanie potrącono na kwota 25,- EUR.
- Pracownik przebywa w mieszkaniu na własne ryzyko. Lokatorzy sami odpowiadają za przywiezione za sobą rzeczy osobiste.
- Jeśli w mieszkaniu nikogo nie ma, powinno być ono zamknięte. Oznacza to, że drzwi wejściowe należy zamknąć na klucz i zamknąć okna, które są dostępne od zewnątrz.
- Powodowanie uciążliwości dla sąsiadów (hałasu) jest traktowane jako naruszenie dobrego imienia Covebo i skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem stosunku pracy. W Holandii przyjmuje się, że cisza nocna trwa od godz. 22.00 do 7.00 i nie używa się wtedy muzyki, nie słucha się głośnej muzyki).
- W przypadku rozwiązania umowy o pracę tymczasową i/lub wypowiedzenia umowy najmu ze względu na nieprzeżyczenie zasad zachowania firma Covebo ma na obowiązku przestrzegania i postanowienia o okresie ochronnym dotyczącym miejsca zakwaterowania występującym dwa tygodnie, a dany pracownik będzie musiał się niezwłocznie wyprowadzić.
- Palenie w mieszkaniu jest zabronione (można palić na zewnątrz).
- Zabrania się używania narkotyków w mieszkaniu i jego pobliżu.
- W związku z bezpieczeństwem przeciwpożarowym mieszkania zostały wyposażone w gaśnice, czujniki dymu oraz kocy gaśnicze. Przedmioty te przynależą do mieszkania. Ze względu na bezpieczeństwo każdego z lokatorów prosimy o pozostawienie ich w mieszkaniu.
- W mieszkaniu i jego pobliżu nie mogą przebywać zwierzęta (domowe).
- Zabrania się oferowania na własną rękę noclegu w mieszkaniach bez uzgodnienia tego z Covebo. Nocleg osób postronnych jest dozwolony wyłącznie w sytuacjach wyjątkowych. Należy o tym również powiadomić. W przypadku niezgłoszenia tego rodzaju noclegu Covebo może zażądać od osoby odpowiedzialnej za mieszkanie zapłaty 50,- EUR za noc/za osobę.
- Jeśli w czasie Państwa pobytu powstaną szkody bądź zaginie jakikolwiek mebel lub element wyposażenia mieszkania, należy to niezwłocznie zgłosić Covebo. Covebo wykupuje dla swoich pracowników ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej. Jeśli szkody powstały nie z winy mieszkańców, ubezpieczenie OC pokryje ich koszt. Jeśli pracownik umyślnie spowodował szkody, ich koszty będą dochodzone od pracownika.
- Lokatorzy mają obowiązek dbać o czystość i porządek w mieszkaniu i ogrodzie. Surowo zabrania się malowania mieszkania, wywiercania lub wybijania otworów w ścianach oraz uszkodzania mieszkania w jakikolwiek inny sposób.



- Lokatorzy sami odpowiadają za wywożenie odpadów. Jeśli w mieszkaniu lub jego pobliżu znajduje się zbyt dużo odpadów, Covebo wywiezie je na wysypisko. Koszty składowania i robocizny wynoszą 30,- EUR za godzinę na podstawie liczby roboczogodzin. Całkowitymi kosztami zostaną proporcjonalnie obciążeni wszyscy lokatorzy.
- Lokatorzy powinni gospodarować energią elektryczną w sposób racjonalny i świadomy. Oznacza to, że należy:
 - w nocy i gdy nikogo nie ma w domu: termostat ustawić na maksymalnie 17° C
 - gdź w domu przebywają ludzie: termostat ustawić na maksymalnie 21° C
 - wyłączyć ogrzewanie, gdy drzwi wejściowe i/lub okna są szeroko otwarte;
 - wyłączyć oświetlenie i urządzenia, gdy nikogo nie ma w domu lub wszyscy śpią.
 Jeśli w czasie kontroli stwierdzimy naruszenie powyższych zaleceń, WŚWYSCY mieszkańcy otrzymają karę w wysokości 15,- EUR za każde stwierdzone naruszenie.
- Po zakończeniu oferowanych prac i/lub w przypadku zakończenia umowy o pracę tymczasową, mogą Państwo korzystać z miejsca zakwaterowania za pewnego przed Covebo przez maksymalnie dwa tygodnie. Z tego tytułu naliczana jest stała kwota w wysokości: 100,- EUR za tydzień.
- W chwili wyjazdu należy pozostawić mieszkanie i ogród w czystości i nienaruszonym stanie. Za ewentualne uszkodzenia wcześniej uszkodzenia lub braki obciążeni zostaną zarówno pozostający, jak i wyjeżdżający lokatorzy. Dotyczy to również ewentualnych kosztów sprzątrania poniesionych przez Covebo, aby doprowadzić opuszczone mieszkanie do stanu używalności. Z tego tytułu nalicza się opłatę w wysokości 30,- EUR za godzinę za osobę sprzątającą, na podstawie liczby roboczogodzin. Całkowitymi kosztami zostaną proporcjonalnie obciążeni wszyscy lokatorzy.
- W razie naruszenia powyższych zasad Covebo może nalożyć karę. Covebo ma również prawo do dochodzenia od pracownika zwrotu kosztów poniesionych przez firmę w wyniku naruszenia lub szkód (= zasada postępowania nr 13). (Patrz załącznik nr 9 i 10 Regulamin dla pracowników).
- Holenderski numer alarmowy na straż pożarną, policję i pogotowie ratunkowe to 112. Numeru tego należy używać wyłącznie w SYTUACJACH NAGŁYCH (w zagrożeniu życia). Nieuzasadnione użycie numeru alarmowego jest surowo karane. W nagłych sytuacjach należy zawsze kontaktować się również z Covebo. Policja posiada także krajowy numer do zgłaszania mniej pilnych spraw: 0900-8844 (np. zgłoszenie kradzieży).
- Plan awaryjny: w przypadku pożaru przystąp do gaszenia, jeśli to możliwe lub ewakuuj się na zewnątrz i pozostaw w bezpiecznej odległości.

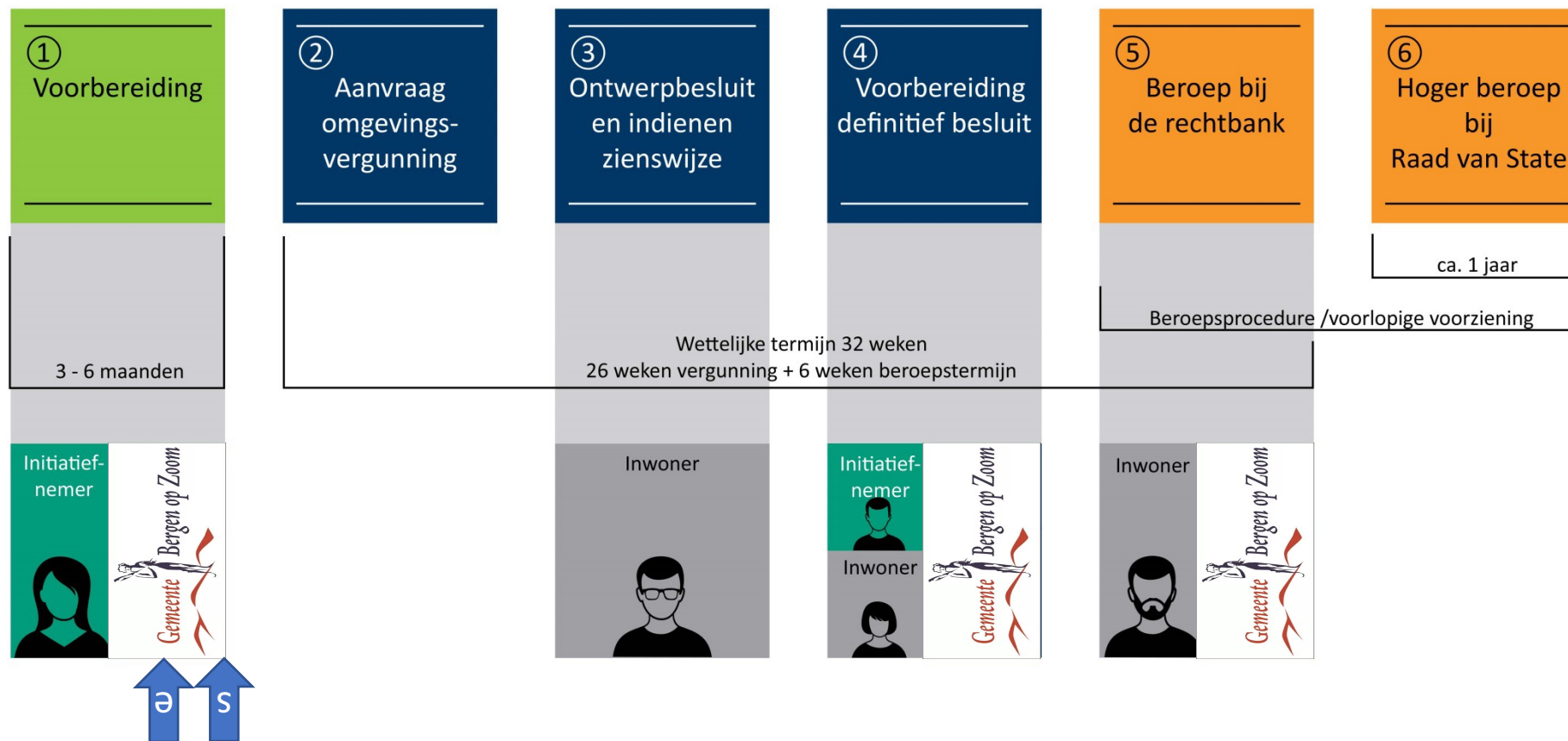
- De woning is gestoffeerd, gemeubelderd en voorzien van inventaris. Dit alles verkeert in goede en nette staat. Constatieren nieuwe bewoners bij aankomst schade of gebreken aan de woning, dan dienen zij dit binnen 24 uur te melden bij Covebo. Doen zij dit niet, dan kunnen zij later voor niet gemelde schade aansprakelijk worden gesteld.
- Bewoners ontvangen een sleutel van de woning. Bij vertrek of vakantie moet de sleutel bij Covebo worden ingeleverd. Bij verlies of niet inleveren van een huissleutel wordt € 15,- doorbelast op het salaris.
- Het verblijf in de woning is voor eigen risico. Bewoners zijn zelf aansprakelijk voor meegenomen privé-eigendommen.
- Wanneer er niemand in de woning aanwezig is, dient de woning afgesloten te zijn. Dit betekent dat de buitendeuren op slot moeten zijn en ramen -die van buiten toegankelijk zijn- gesloten.
- Veroorzaken van (geluids)overlast voor omwonenden, zien wij als gedrag dat de goede naam van Covebo schaadt en leidt dertengengevolge tot onmiddellijke beëindiging van de arbeidrelatie. In Nederland is het gebruikelijk van 22.00-7.00 uur stil te zijn (= bijv. geen boormachines gebruiken, geen harde muziek).
- Is de uitzendovereenkomst beëindigd en/of is de huurovereenkomst opgezegd vanwege het niet naleven van de gedragsregels of het huisreglement, dan hoeft Covebo de termijn van twee weken huvesting niet na te komen en zal de betreffende bewoner direct moeten vertrekken.
- Roken is in de woning niet toegestaan (wel buiten).
- Het gebruik en bezit van drugs in en om de woningen is verboden.
- In verband met de brandveiligheid zijn de woningen voorzien van brandblussers, rookmelders en een brandkelder. Deze spullen behoren bij de woning, we verzoeken u uitdrukkelijk deze spullen in de woning te laten liggen; voor de veiligheid van iedere bewoner.
- De aanwezigheid van (huis)dieren in en om de woning is niet toegestaan.
- Het is niet toegestaan om zonder overleg met Covebo en op eigen initiatief personen in de woning onder te brengen. Logeerbezoek slechts in noodgevallen en dus altijd in overleg. Bij het niet melden van logeerbezoek kan Covebo een vergoeding van € 50,- per nacht/ per persoon in rekening brengen aan de verantwoordelijke in de woning.
- Wanneer tijdens uw verblijf schade ontstaat of er sprake is van vermissing van meubilair of inventaris, dient u dit direct te melden bij Covebo. Covebo heeft voor haar medewerkers een WA-verzekering afgesloten. Is er sprake van schade buiten de schuld van de bewoners, dan zal dit worden vergoed door de WA-verzekering. Wanneer een medewerker bewust schade heeft aangericht, dan zullen de kosten daarvan op de medewerker verhaald worden.



- Bewoners dienen de woning en de tuin netjes en schoon te houden. Het is absoluut verboden om in de woning verf aan te brengen, gaten in de muren te boren / slaan of de woning op andere wijze te beschadigen.
- Bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor de afvoer van vuilnis. Wanneer er te veel vuilnis in of bij een woning blijft liggen, zal Covebo dit afvoeren. Stortings- en arbeidskosten ad € 30,- per uur o.b.v. het aantal bestede manuren. De totale kosten worden evenredig verdeeld over alle bewoners.
- Bewoners dienen normaal en bewust met energie om te gaan. Dit betekent:
 - 's Nachts en wanneer er niemand thuis is: termostaat op maximaal 17° C
 - Wanneer er mensen in huis zijn: termostaat op maximaal 21° C
 - Geen verwarming aan terwijl buitendeuren en/of ramen wijd open staan
 - Uitschakelen van verlichting en apparaten wanneer er niemand thuis is en wanneer iedereen slaapt.
 Constatieren wij bij controle overtredingen, dan krijgen ALLE bewoners € 15,- boete per geconstateerde overtreding opgelegd.
- Na afloop van de aangeboden werkzaamheden en/of indien de uitzendovereenkomst is beëindigd, heb je nog maximaal twee weken de beschikking over de huvesting van Covebo. Hiervoor wordt een vast bedrag van € 100,- per week in rekening gebracht.
- Bij vertrek dienen de woning en de tuin schoon, netjes en compleet te worden achtergelaten. Eventuele niet eerder gemelde schades of vermissingen zullen op -zowel blijvende als vertrekende- bewoners worden verhaald. Dit geldt ook voor schoonmaakkosten die Covebo moet maken om een vies achtergelaten woning weer toonbaar te maken. Hiervoor brengen wij € 30,- per uur per schoonmaker, op basis van het aantal bestede manuren, in rekening. De totale kosten worden evenredig verdeeld over alle bewoners.
- Bij overtreding van bovenstaande regels kan Covebo een boete opleggen. Ook is Covebo gehouden door haar gemaakte kosten als gevolg van overtredingen of aanbrengen van schade door te belasten aan de medewerker (= artikel 12). (Zie bijlage 9 en 10 van het personeelsreglement.)
- Het Nederlandse alarmnummer voor brandweer, politie en ambulance is 112. Dit nummer is alleen bedoeld NOODGEVALLEN (levensbedreigende situaties). Misbruik van het alarmnummer wordt zwaar bestraft. Niet in noodgevallen ook altijd contact op met Covebo. De politie heeft ook een landelijk nummer voor niet spoedeisende zaken: 0900-8844 (bijv. doen van aangifte als er iets gestolen is).
- Noodplan: bij brand: blussen indien het mogelijk is anders het pand verlaten en verzamelen vóór het pand op veilige afstand!

Maximaal aantal bewoners:
 Vuilnis ophaaldag:
 Tel + naam Covebo contactpersoon:

Ruimtelijke Procedure



Klankbordgroep vormen

- Doelstelling Klankbordgroep is om afspraken te maken over beheer en indien nodig tot maatwerkoplossingen te komen.
- Samenstelling van de groep is maximaal 10 deelnemers bestaande uit de vertegenwoordigers uit de omgeving, initiatiefnemer(s), gemeente-ambtena(a)r(en) en het uitzendbureau.
- Uw kunt zich opgeven via de website www.huisvestinghavendijk.nl

Hoe word ik geïnformeerd, hoe kan ik reageren?

- Huidige Informatieavond
- Evt. Deelnemen Klankbordgroep
- App 'Over uw buurt'
- Overheid.nl

Overheid.nl
wegwijzer naar informatie en diensten van alle overheden

Overheid.nl ▾

U bent hier: Berichten over uw buurt

Eenvoudig zoeken Zoek op de kaart Uitgebreid zoeken

Berichten over uw buurt

Zoekterm

Postcode Verplicht veld

Straal Verplicht veld

- 250 meter
- 500 meter
- 1000 meter
- 1500 meter
- 3000 meter
- Hele gemeente

Wat voor berichten?
U vindt hier berichten over vergunningen voor activiteiten in uw buurt, zoals evenementen en bouwplannen. Verder vindt u de bekendmakingen van nieuwe regelgeving. Het gaat om publicaties van gemeenten, waterschappen en provincies van de afgelopen twee maanden. Oudere berichten vindt u op [Officiële bekendmakingen](#).

Attenderingservice
Via enkele stappen kunt u zich inschrijven voor de e-mailservice. Hiermee ontvangt u besluiten en andere berichten die ondermeer door gemeenten, provincies en waterschappen via Overheid.nl gepubliceerd worden.
U kunt het type bericht instellen en van welke organisatie u deze berichten wenst te ontvangen.

• [Aanmelden](#)

Zoeken

Vragen & Afsluiting