

B&W Adviesnota

Onderwerp	Beantwoording artikel 38-vragen Venray Lokaal
Zaaknummer	
B&W datum	11 juni 2024
Naam steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Wim de Schryver

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met Wim de Schryver en Erik van Daal op 3 juni 2024

Openbaarheid

Ja, na het informeren van betrokkenen.

Bevoegd orgaan

B en W

Ter kennisname aanbieden via de griffie aan de fractie van Venray Lokaal

Advies

1. De artikel 38 vragen van de fractie Venray Lokaal over het sluiten van de Witte Hoeve te beantwoorden overeenkomstig bijgevoegde brief.

Inleiding

Op 23 mei jl. heeft mevrouw Luydens-Dabian namens de fractie Venray Lokaal vragen gesteld over de ontwikkelingen aan de Gaststraat (de Witte Hoeve). De vragen hebben betrekking op de huisvesting van arbeidsmigranten.

Beoogd resultaat

Beantwoording van het college op de vragen van de fractie Venray Lokaal t.a.v. de ontwikkelingen aan de Gaststraat.

Argumenten

1.1 Volgens Venray Lokaal heeft de omgeving behoefte aan meer duidelijkheid t.a.v. beheer van de Witte Hoeve

De Witte Hoeve heeft per 1 april jl. haar deuren gesloten als hotel en is verder gegaan als aanbieder van huisvesting voor arbeidsmigranten. In deze abrupte wijziging is de omgeving niet meegenomen door de eigenaar.

Kanttekeningen of risico's

n.v.t.

Communicatie

De schriftelijke beantwoording wordt gedeeld met de betrokken fracties en de gehele Raad.

Financiële gevolgen

n.v.t.

Vervolgtraject besluitvorming

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. artikel-38 vragen over ontwikkelingen Gaststraat (Witte Hoeve)

Naslagwerk

n.v.t.

Fractie Venray Lokaal
T.a.v. mevrouw Luydens - Dabian

Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK- nummer 14132389
IBAN NL20 BNGH 028 5028 383
(belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757
(algemeen)
BIC BNGHNL2G

Datum	11 juni 2024	Behandeld door	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Ons kenmerk		Datum uw brief	23 mei 2024
Pagina		Uw kenmerk	
Onderwerp	Artikel 38-vragen over ontwikkelingen Gaststraat (Witte Hoeve)		

Geachte mevrouw Luydens-Dabian,

Op 23 mei 2024 heeft u vragen gesteld over de ontwikkelingen aan de Gaststraat. Uw fractie heeft vragen die betrekking hebben op het huisvesten van arbeidsmigranten aan de Gaststraat.

Ook wij werden verrast door de plotselinge sluiting op 1 april jl. van de Witte Hoeve en hoewel we hier geen formele rol in hebben zijn we in gesprek gegaan met de omwonenden van de Witte Hoeve. Het eerste gesprek heeft op 22 april jl. plaatsgevonden én op 30 mei jl. zijn er constructieve afspraken gemaakt in een vervolgesprek met omwonenden, exploitant en eigenaar. Deze hebben geresulteerd in vastgestelde huisregels t.a.v. beheer en in een klankbordgroep. Een verslag van deze bijeenkomst is naar de omwonenden, exploitant en eigenaar gestuurd.

Hieronder een antwoord op uw vragen;

1. **Zijn er signalen van omwonenden Witte Hoeve bij de gemeente bekend?**

De signalen van omwonenden zijn bekend.

b. Zo ja, bent u in contact met de omwonenden?

Ja, we zijn in contact met de omwonenden.

c. Zijn er naar aanleiding van dit contact ook acties ondernomen en welke?

Op 22 april jl. heeft er een constructief gesprek plaatsgevonden met de politie, adviseur orde en veiligheid van de gemeente Venray, de beleidsmedewerker internationale werknemers en drie omwonenden en een notulist. N.a.v. dit overleg is er een vervolgesprek op 30 mei 2024 ingepland met de eigenaar van de Witte Hoeve, de exploitant, de eigenaar, de omwonenden én de gemeente Venray. Dit om afspraken te maken rondom het beheer. Omwonenden hebben op 22 april aangegeven blij te zijn met het actieve handelen van de gemeente.

2. **Hoe is toezicht en handhaving geregeld op het stuk beheer en de afhandeling van klachten?**

Dagelijks nemen de gemeentelijk buitengewoon opsporingsambtenaren (boa's) de Witte Hoeve mee in de ronde. Afhandeling klachten is geregeld m.b.t. de afspraken rondom het beheer.

3. **a. Is er 24/7 contactmogelijkheid met een beheerder?**

Ja, hier zijn op 30 mei jl. concrete afspraken over gemaakt.

b. Hoe wordt hierop toegezien?

De klankbordgroep (exploitant, omwonenden en eigenaar) komen frequent bij elkaar om te evalueren.

4. **Hoeveel plekken mogen er momenteel op deze locatie maximaal in gebruik genomen worden?**

Op basis van het bestemmingsplan zit er geen limiet aan

We begrijpen dat de klachten zich niet beperken tot het terrein van de Witte Hoeve, maar ook in de nabije omgeving.

4. a. In hoeverre is de beheerder/eigenaar hier verantwoordelijk voor?

Civielrechtelijk heeft een beheerder/eigenaar een verantwoordelijkheid met betrekking tot rustig woongenot. Dit betekent dat de verhuurder ervoor dient te zorgen dat de huurder zijn woning behoorlijk kan bewonen en geen overlast veroorzaakt.

b. Kan hierop toegezien, en indien nodig gehandhaafd, worden door de gemeente?

In de openbare ruimte kunnen gemeentelijk buitengewoon opsporingsambtenaren (boa's) ingrijpen wanneer de leefbaarheid wordt aangetast door overtredingen die overlast veroorzaken en tot veel voorkomende ergernissen leiden. Daarnaast is de politie aan zet wanneer het gaat om handhaven van de openbare orde en veiligheid. (Dit is overigens een reguliere taak en staat los van deze specifieke casus).

Volgens het beleid dienen "Omwonenden vroegtijdig betrokken te worden bij de ontwikkeling van huisvestingslocaties en bij het oplossen van (mogelijke) knelpunten". Dat lijkt in het geval van deze locatie niet te zijn gebeurd en ook nu lijkt dialoog uit te blijven.

5. a. Is het gebrek aan contact bij de gemeente bekend?

Ja, hier zijn 30 mei jl. afspraken over gemaakt.

b. Welke rol is hier voor de gemeente weggelegd?

De gemeente heeft 22 april 2024 omwonenden uitgenodigd voor een gesprek. Op 30 mei is er een klankbordgroep ingericht. Formeel hebben we hier geen rol in en is het aan de eigenaar / exploitant om dit netjes te regelen.

c. Zijn hier reeds al acties in ondernomen en kunnen hierop ondernomen worden?

Ja

Er zijn signalen dat er binnen de Witte Hoeve verbouwingen worden uitgevoerd. Naar verluidt is dit om kookvoorzieningen te realiseren voor de bewoners.

6. a. Kunnen verbouwingen in het pand zonder vergunning plaatsvinden?

De signalen dat er verbouwingen uitgevoerd worden klopt niet. Hier is d.d. 28 mei jl. nog op gecontroleerd. Niet constructieve wijzigingen van het pand waarbij de brandcompartimentering van het pand niet wordt aangepast zullen overigens zonder vergunning mogen worden uitgevoerd.

b. Zo ja, voor welk type verbouwingen zal er wel een vergunning aangevraagd moeten worden?

Constructieve wijzigingen.

Uit beantwoording van eerder gestelde vragen geeft u aan dat indien er uitbreiding van het aantal bedden gepland is, u de plannen dan zal beoordelen

7. a. Betekent dat, dat voor uitbreiding, een vergunning vereist is?

Indien er constructie wijzigingen aan het pand gedaan worden.

b. Is er binnen de huidige vergunning en bestemming ruimte voor uitbreiding van het aantal bedden?

Op basis van het bestemmingsplan zit er geen limiet aan echter de huisvesting hoort te voldoen aan de SNF normering. Hier zal op toegezien worden.

Volgens het nieuwe beleid dienen internationale werknemers te worden ingeschreven in BRP of in het digitaal nachtregister.

8. a. Is dit op deze locatie aan de orde?

Inschrijving BRP is nu nog niet aan de orde. De eerste inschrijving staat wel ingepland. De exploitant wordt hierover nog verder geïnformeerd. Als de werknemers niet ingeschreven worden omdat ze korter dan vier maanden verblijven dan wordt er verblijfsbelasting geheven. Het is bij de afdeling belastingen van de gemeente Venray bekend dat er per 1-4-2024 arbeidsmigranten verblijven aan de Gaststraat.

b. Hoe vaak en op welke wijze wordt hierop toegezien?

Omdat we spoor 2 uit het beleid; een dekkende registratie, nastreven zal de toezichthouder adressenkwaliteit hier op toezien en frequent controleren.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

de burgemeester,

de secretaris,