
Onderwerp omgevingsvergunning voor het huisvesten van internationale werknemers op de locatie De Conifeer in Oostrum

Zaaknummer		Teammanager	Ingrid Starmans
B & W datum	26 september 2023	Afdeling/Team	Vergunningverlening Toezicht Handhaving
Naam steller	Ellen Smids	Portefeuillehouder	Wim de Schryver

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Wim de Schryver op 18 september 2023

Openbaarheid

Ja, na het informeren van betrokkenen.

Bevoegd orgaan

B en W

Ter advisering aanbieden aan N.v.t.

ADVIES

1. Een omgevingsvergunning te verlenen voor het huisvesten van internationale werknemers op de locatie De Conifeer in Oostrum voor de duur van 5 jaar.

Inleiding

Op 15 oktober 2018 is een omgevingsvergunning verleend voor het huisvesten van 240 internationale werknemers in 60 mobile homes voor een periode van 5 jaar op de locatie De Conifeer in Oostrum. De instandhoudingstermijn van deze vergunning is bijna verstreken. De exploitant heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om de huisvesting van internationale werknemers met een termijn van 5 jaar te verlengen.

Beoogd resultaat

Het bieden van kwalitatief goede huisvesting voor internationale werknemers.

Argumenten

- 1. De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke motivering waaruit blijkt dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.*
De ruimtelijke motivering is als bijlage bij de omgevingsvergunning opgenomen. Alle ruimtelijk van belang zijnde aspecten zijn in deze ruimtelijke motivering beschouwd. Er zijn ruimtelijk gezien geen belemmeringen om deze omgevingsvergunning opnieuw te verlenen.
- 2. Het beheer van de locatie is goed geregeld.*
Voor het beheer van de locatie is een ontwikkelplan opgesteld dat als bijlage bij de omgevingsvergunning is opgenomen. De locatie is inmiddels 5 jaar in gebruik. Er is sprake van een klankbordgroep die regelmatig bij elkaar komt om zaken rondom deze locatie te bespreken. De omgeving en de wijk- en dorpsraden zijn tevreden over het functioneren van deze locatie.
- 3. De Provincie, Rijkswaterstaat en de Veiligheidsregio hebben ingestemd met de huisvesting op deze locatie.*
Voor het verlenen van de eerdere vergunning in 2018 is afstemming geweest met de Provincie, Rijkswaterstaat en de Veiligheidsregio. Op de locatie zelf verandert niets, waardoor opnieuw voorleggen aan deze externe partners niet nodig is.

Kanttekeningen of risico's

1. In het samenwerkingsakkoord bouwen aan vertrouwen is afgesproken dat geen medewerking wordt verleend aan locaties voor het huisvesten van meer dan 50 internationale werknemers totdat nieuw beleid is vastgesteld voor het huisvesten van internationale werknemers. De huidige locatie betreft echter geen nieuwe locatie, maar de verlenging van een bestaande locatie. Daarnaast zijn de diverse raadfracties geraadpleegd over het voornemen opnieuw vergunning te verlenen voor de duur van 5 jaar. In meerderheid hebben de raadsfracties aangegeven in te kunnen stemmen met het opnieuw verlenen van een vergunning voor 5 jaar.

Communicatie

Het besluit zal aan de aanvrager worden toegezonden en gepubliceerd worden via de site www.overheid.nl.

Financiële gevolgen

De grond is eigendom van de gemeente Venray. Voor het verlengen van de huurovereenkomst van de grond voor een periode van 5 jaar wordt een nieuwe huurovereenkomst gesloten. Met de aanvrager is daarnaast een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele planschade als gevolg van dit plan kan hierdoor op de aanvrager verhaald worden.

Vervolgtraject besluitvorming

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Omgevingsvergunning
2. Ruimtelijke motivering

Naslagwerk

Onderwerp	Datum	26 september 2023
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	1 van 5

1. BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

1.1 Aanvraag

Gezien de aanvraag omgevingsvergunning van:

Naam	:	Janssen Wuts Architecten B.V.
wonende/gevestigd	:	Napoleonsbaan Zuid 30 5991 ND BAARLO
ontvangen op	:	16 juni 2023
registratiekenmerk	:	Z2023-00000174
registratiekenmerk omgevingsloket	:	7875055
om vergunning voor het project	:	het huisvesten van internationale werknemers voor de duur van 5 jaar
voor de activiteit	:	- Bouwen - Bouwen in strijd met bestemmingsplan
op het perceel	:	De Conifeer, Oostrum
kadastraal bekend gemeente Venray	:	Sectie no. 4980, 4981, 4982

1.2 Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan de aanvrager voor de activiteit:

- Bouwen
- Bouwen in strijd met bestemmingsplan

De overwegingen, de voorschriften en overige als zodanig gewaarmerkte stukken, maken deel uit van het besluit.

1.3 Rechtsmiddelen

Is het besluit onduidelijk of heeft u er vragen over? Neem dan eerst contact met ons op. Dit kan voorkomen dat u een bezwaarschrift moet schrijven. Komen we er samen niet uit, kunt alsnog bezwaar maken.

Dit kan via www.venray.nl/bezwaarschrift-indienen. Daarvoor heeft u uw elektronische handtekening (DigiD) nodig. Ook kunt u schriftelijk bezwaar indienen. Dit bezwaarschrift stuurt u naar burgemeester en wethouders van Venray, Postbus 500, 5800 AM Venray.

In het bezwaarschrift schrijft u tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom u het niet eens bent met ons besluit. Denkt u eraan dat u het bezwaarschrift ondertekent en dat u uw naam en adres vermeldt. U heeft zes weken om het bezwaarschrift in te dienen. De uiterste datum is zes weken na de datum waarop wij het besluit hebben verzonden. Als u bezwaar maakt, treedt het besluit toch in werking. Alleen als er spoedeisende belangen zijn die dat nodig maken, kunt u bij de

Onderwerp	Datum	26 september 2023
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	2 van 5

rechter om een tijdelijke maatregel vragen. Dat heet een voorlopige voorziening. Alle informatie hierover kunt u krijgen via de griffie van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

1.4 Inwerkingtreding besluit

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking. De dag van bekendmaking is de dag van verzending van de beschikking.

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn

Onderwerp	Datum	26 september 2023
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	3 van 5

2. OMGEVINGSVERGUNNING PROCEDUREEL

2.1 Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van het Besluit omgevingsrecht (hierna te noemen Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna te noemen Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak.

De aanvrager is bij brief van 18 juli 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens in te dienen.

We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 31 juli 2023. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling(en) daarop voldoende informatie bevatten voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

2.2 Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo.

2.3 Toetsingskader

- Het toetsingskader van de activiteit bouw wordt gevormd door artikel 2.10 van de Wabo.
- Het toetsingskader van de activiteit handelen in strijd met regels RO wordt gevormd door artikel 2.12 van de Wabo.

2.4 Verlenging beslistermijn

Op 15 augustus 2023 is de beslissing genomen om de termijn waarbinnen op de aanvraag moet worden besloten, met zes weken te verlengen.

3. OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

3.1 Overwegingen met betrekking tot de activiteit handelen in strijd met regels RO

Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan "De Hulst 1", omdat het tijdelijk huisvesten van internationale werknemers in strijd is met de agrarische bestemming van de percelen.

Op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2 van de Wabo juncto artikel 4 lid 11 van bijlage II van het Bor kan hiervoor een afwijking van het bestemmingsplan worden toegestaan.

Ter motivering van deze afwijking van het bestemmingsplan wordt het volgende overwogen:

Onderwerp	Datum	26 september 2023
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	4 van 5

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke motivering, welke onderdeel uitmaakt van de stukken behorende bij deze vergunning en waarvan de inhoud hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd. In de onderbouwing wordt voldoende aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen van derden.

Ten behoeve van dit project is door de initiatiefnemer een ontwikkelplan opgesteld waarin onder andere het beheer van de locatie is geregeld. Het ontwikkelplan maakt onderdeel uit van de stukken behorende bij deze vergunning en de inhoud moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Conclusie:

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit bouwen in strijd met het bestemmingsplan zijn er geen gronden om de omgevingsvergunning te weigeren.

3.2 Overwegingen met betrekking tot de activiteit bouw

Op grond van de welstandsnota is geen sprake van preventief welstandstoezicht.

Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de brandweer en akkoord bevonden op 3 oktober 2018. Met dit advies kunnen wij geheel instemmen.

Het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Venray.

Conclusie:

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit bouw zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

4. VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd.
- De vergunning heeft een instandhoudingstermijn van 5 jaar. Dit betekent dat het met het bestemmingsplan strijdige gebruik uiterlijk 18 oktober 2028 beëindigd moet worden en de units uiterlijk op deze datum van het perceel verwijderd moeten worden.
- Er mogen maximaal 240 arbeidsmigranten in de te plaatsen units gehuisvest worden.
- Het beheer van de locatie moet worden uitgevoerd zoals is aangegeven in hoofdstuk 4 van het ontwikkelplan.

Onderwerp

Datum 26 september 2023

Besluit omgevingsvergunning

Pagina 5 van 5

5. BIJGEVOEGDE DOCUMENTEN

De volgende documenten zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd en behoren bij het besluit:

Omschrijving	Kenmerk	Datum	Ingediend
Aanvraagformulier omgevingsvergunning	7875055		16-06-2023
Activiteit bouwen			31-08-2023
Ruimtelijke onderbouwing	P06305	27-07-2023	31-07-2023
Ladder voor duurzame verstedelijking	P06305	27-07-2023	31-07-2023
MHP Venray - Beheerplan en Calamiteitenplan			31-07-2023
MHP Venray - Omgevingsdialoog Samenvatting juli 2023			31-07-2023
Plattegrond	18065 - S4	17-08-2018	16-06-2023
Quickscan flora en fauna	7517.002 D1	27-08-2018	16-06-2023
Aanvullend ecologisch veldonderzoek	1809.BRO.ECO2	20-09-2018	16-06-2023
Aanvullend ecologisch veldonderzoek	1809.BRO.ECO2	21-09-2018	16-06-2023
Historisch bodemonderzoek	7517.001, D1	22-08-2018	16-06-2023
Aeriusberekening MHP Venray	P06305	30-03-2023	16-06-2023
Externe veiligheid	7517.005 D2	03-10-2018	16-06-2023
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	7517.004 D2	25-09-2018	16-06-2023



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Huisvesting arbeidsmigranten Henri Du-
nantstraat**

Gemeente Venray

colofon

projectnaam
**Huisvesting arbeidsmigranten Henri
Dunantstraat**

datum
27 juli 2023

projectnummer
P06305

opdrachtgever
Janssen-Wuts Architecten

BRO
projectleider
SSh

projectteam
-

bron kapt
BRO

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
2	PROJECTOMSCHRIJVING	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	7
2.3	Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	11
3	BELEIDSKADER	12
3.1	Provinciaal beleid	12
3.1.1	Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)	12
3.1.2	Omgevingsverordening 2014	13
3.1.3	Omgevingsverordening 2021	18
3.1.4	Beleidsnotitie huisvesting Internationale werknemers Limburg (2016)	20
3.2	Regionaal beleid	21
3.3	Gemeentelijk beleid	22
3.3.1	Toekomstvisie Venray	22
3.3.2	Notitie van uitgangspunten voor goede huisvesting van arbeidsmigranten	23
3.3.3	Regeling Huisvesting arbeidsmigranten gemeente Venray	25
3.3.4	Doelgroepenverordening Wonen Venray 2022	26
3.3.5	Parkeerbeleidsplan 2011-2020 en Beleidsnota Parkeernormen	26
3.3.6	Bestemmingsplan 'De Hulst I'	27
4	ONDERZOEK	29
4.1	Economische uitvoerbaarheid	29
4.2	Milieuaspecten	30
4.2.1	Bodem	30
4.2.2	Geluidhinder	31
4.2.3	Luchtkwaliteit	32
4.2.4	Externe veiligheid	33
4.2.5	Milieuzonering	39
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	40
4.4	Leidingen en infrastructuur	41
4.5	Ecologie	41
4.6	Verkeer en parkeren	42
4.7	Waterhuishouding	43
5	AFWEGING BELANGEN	45
5.1	Algemeen	45
5.2	Noodzaak	45
5.3	Maatschappelijke impact	45
5.4	Veiligheid	46
5.5	Conclusie	46

SEPARATE BIJLAGEN:

Bijlage 1 Inrichtingsschets

Bijlage 2 180920 Notitie Aanvullend ecologisch veldonderzoek Definitief Revisie 00

Bijlage 3 180921 Notitie Aanvullend ecologisch veldonderzoek Definitief Revisie 01

Bijlage 4 Rapport akoestisch onderzoek (7517.004 D1)

Bijlage 5 Rapport externe veiligheid (7517.005 D2)

Bijlage 6 Rapport historisch onderzoek (7517.001)

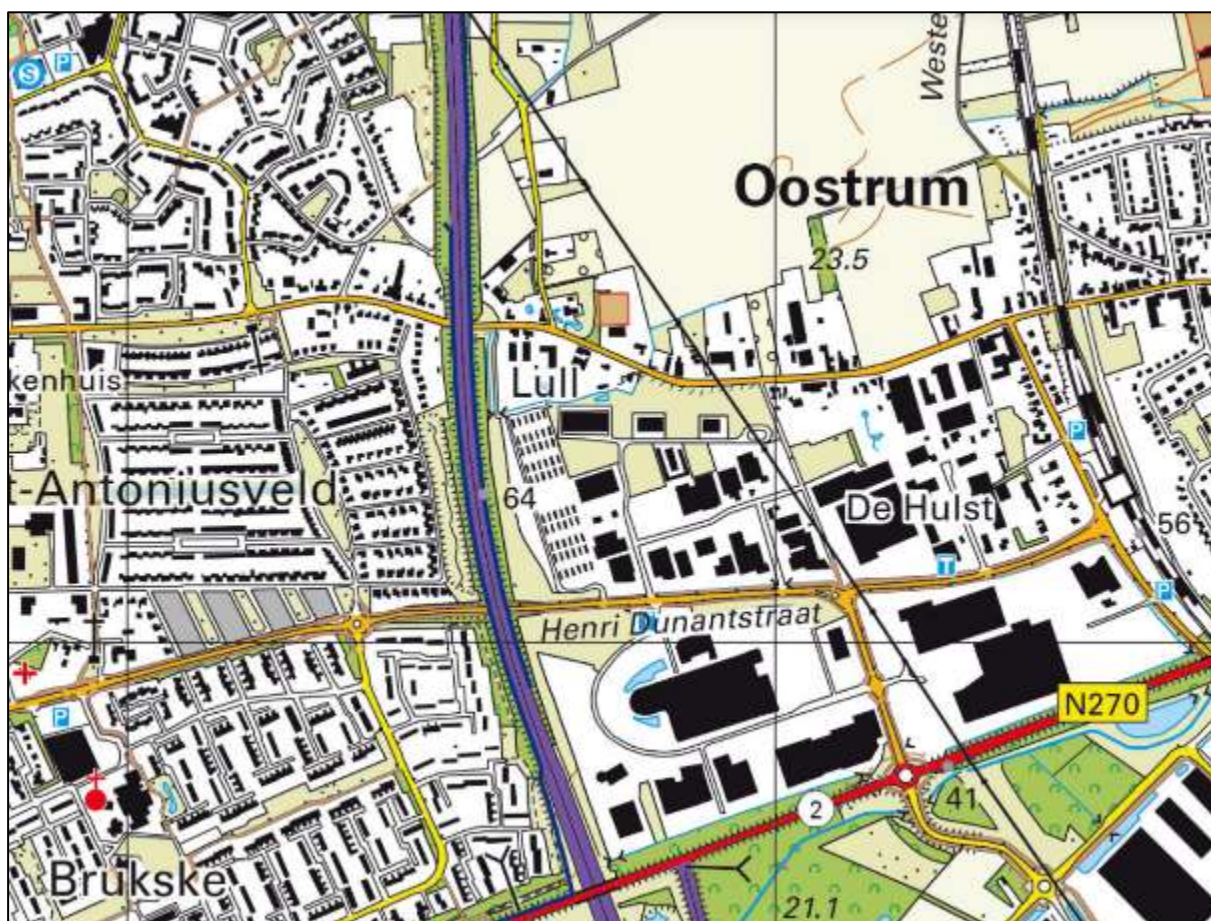
Bijlage 7 Rapport quickscan flora en fauna (7517.002)

Bijlage 8 Rapport verkeerslawaaai (7517.004 D2)

Bijlage 9 Rapport verkeerslawaaai (7517.004 D2)

1 INLEIDING

Initiatiefnemer MH Venray VG BV is voornemens om op het perceel kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie E, nrs. 4127 en 4448, gelegen aan de Henri Dunantstraat te Venray, de reeds gerealiseerde tijdelijke voorziening voor de huisvesting van arbeidsmigranten te verlengen voor 5 jaar. Het besluitgebied is gelegen tussen de kernen Venray en Oostrum.



Topografische weergave besluitgebied (rood omcirkeld) en omgeving (bron:www.topotijdreis.nl)

Het initiatief is strijdig met het vigerend bestemmingsplan "De Hulst I", zoals dat door de gemeenteraad van Venray op 18 juni 2013 is vastgesteld. Het vigerend bestemmingsplan staat het gebruik ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten niet toe.

De gemeente Venray heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan verlenging van de reeds gerealiseerde voorziening. Door middel van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2^o van de Wabo kan in combinatie met artikel 4, lid 11 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, tijdelijk voor de periode van maximaal 10 jaar worden afgeweken van het bestemmings-

plan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (via de zogenaamde kruimelgevallenregeling). De gewenste ontwikkeling bestaat uit het, tijdelijk voor een periode van 5 jaar, verlengen van de reeds gerealiseerde huisvesting van arbeidsmigranten. Ter onderbouwing daarvan is deze ruimtelijke motivatie opgesteld.

Opbouw ruimtelijke motivatie

De voorliggende ruimtelijke motivatie is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het project nader omschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 beknopt het beleidskader aan de orde.

In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te volgen procedure.

2 PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke motivering van toepassing zijn, ligt aan de Henri Dunantstraat te Venray tussen de kernen Oostrum en Venray. Het besluitgebied wordt gevormd door de percelen kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie E, nrs. 4127 en 4484. Ten westen van het besluitgebied is de Rijksweg A73 gelegen. Ten noorden en oosten van het besluitgebied is het bedrijventerrein De Hulst I gelegen. In de huidige situatie zijn de gronden al ingericht voor de huisvesting van arbeidsmigranten.



Luchtfoto van het besluitgebied (bron: PDOK-Viewer)

Onderstaand volgen een aantal dronefoto's van de huidige situatie waarop de units te zien zijn en de nabije omgeving.





2.2 Toekomstige situatie

De gewenste ontwikkeling bestaat uit het tijdelijk (voor een periode van maximaal 5 jaar) verlengen van het reeds aangelegde terrein ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, met een toegang vanaf de Henri Dunantstraat naar het perceel en parkeerplaatsen op het eigen terrein. Er zijn reeds 60 mobiele units gerealiseerd. In iedere unit is er ruimte voor 4 personen. De units zijn ruim opgezet, geschikt voor twee tot vier volwassenen per unit en voldoen aan de hedendaagse eisen. De units zijn volledig gasloos, zeer goed geïsoleerd en kunnen bovendien worden geleverd met zonnepanelen. De units zijn eenvoudig te (ver)plaatsen en een park vanaf vijf chalets kan al binnen een periode van drie tot zes maanden volledig operationeel zijn. Een van de units is een beheerdersruimte met een wasruimte (geen woning). Het ontwerp voor de terreininrichting is hieronder weergegeven en is tevens als bijlage bij deze ruimtelijke motivatie toegevoegd.



De voorgestane ontwikkeling betreft een tijdelijke ingebruikname (voor maximaal 5 jaar) van een terrein aan de rand van een bedrijventerrein voor de tijdelijke huisvesting van maximaal 240 arbeidsmigranten. Doordat de vergunning tijdelijk is, dient het terrein na de termijn van de vergunning weer conform de bestemming als agrarisch gebied in gebruik te kunnen worden genomen.

Het terrein wordt ontsloten vanaf de Henri Dunantstraat aan de zuidzijde van het terrein. Tevens is er een ontsluiting voor hulpverleningsdiensten aan de noordzijde, die het terrein ingeval van calamiteiten kunnen bereiken via de Stationsweg. Op het terrein worden overeenkomstig de gemeentelijke parkeernormen voldoende parkeerplaatsen aangelegd.

De huisvestingslocatie is noodzakelijk in verband met de grote behoefte aan huisvestingsvoorzieningen in de regio Noord-Limburg in het algemeen en in de gemeente Venray in het bijzonder.

Onderstaand volgen een aantal foto's van de huidige situatie.







2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Binnen het besluitgebied zijn voorzieningen getroffen om de komende 5 jaar arbeidsmigranten te kunnen huisvesten. Daartoe zijn tijdelijk 60 Mobile Homes geplaatst. Deze kunnen na verloop van vijf jaar gemakkelijk weer verwijderd worden, waardoor het perceel overeenkomstig de onderliggende bestemming weer in gebruik genomen zal worden. De bestaande groenstructuur is gerespecteerd, tevens is er nieuw groen aangebracht worden. De afstanden tot de units zijn dusdanig dat elke unit een terras en een tuin heeft. Binnen het gebied zelf zijn er tevens speelvoorzieningen geplaatst. Op eigen terrein is ook sprake van voldoende parkeerplaatsen, zie voor meer informatie paragraaf 4.6.

Ondanks het feit dat er sprake is van een ligging nabij het bedrijventerrein en de Rijksweg, is er vanuit een ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de units, e.e.a. is onderbouwd in hoofdstuk 4.

Bovendien blijkt uit hoofdstuk 4 dat de ontwikkeling niet zal leiden tot een beperking van de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven op het bedrijventerrein 'De Hulst I', noch tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van nabijgelegen woongebieden in de kernen Venray en Oostrum (voor meer informatie wordt verwezen naar hoofdstuk 4). Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling, zowel op de korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

3 BELEIDSKADER

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'De Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;

- een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Daarnaast is er behoefte aan passende, en mogelijk tijdelijke, huisvesting voor bijvoorbeeld internationale werknemers, vluchtelingen, statushouders en woonurgente.

Het is belangrijk dat eerst de kwaliteit van het feitelijk bestaand bebouwd gebied op orde wordt gemaakt. Via het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt de ruimte in bestaand bebouwd gebied optimaal benut, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed hergebruikt en herbestemd wordt in lijn met de Limburgse principes. Daarvoor wordt samen gewerkt met andere beleidsvelden. Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied. Hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van flexibele woonvormen. Voorbeelden hiervan zijn tijdelijk permanente bewoning toestaan in recreatieparken toestaan voor de huisvesting van internationale werknemers en/of woonurgente voor de duur van maximaal tien jaar en onder (nader te bepalen) voorwaarden als verdienmodel voor toekomstige herontwikkeling of sanering van het park, of het herbestemmen van monumentale bebouwing in het buitengebied zijn hiervan voorbeelden (zie hiervoor ook het hoofdstuk Economie). Deze uitzondering – hoewel niet tijdelijk – geldt ook voor Ruimte voor Ruimte woningen.

Waar nodig wordt met ondernemers ruimte gemaakt voor arbeidsmigratie met leefbare huisvesting voor internationale werknemers en goede integratie van 'nieuwe Limburgers'. Wij helpen gemeenten om op een goede wijze de huisvesting te organiseren waarbij we toe willen werken naar één keurmerk, namelijk het keurmerk van de Stichting Normering Flexwonen (SNF).

Afweging

Voor de ladder van duurzame verstedelijking wordt verwezen naar de paragraaf 3.1. Hieruit blijkt dat er behoefte is aan huisvesting voor internationale werknemers. Daarnaast zal de huisvesting voor de internationale werknemers ruim voldoen aan de actuele SNF-normen. Het voornemen voldoet hiermee aan de POVI.

3.1.2 Omgevingsverordening 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden. De verordening is daarna nog enkele malen op onderdelen gewijzigd. De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden.

Het besluitgebied ligt binnen de zone overige bedrijventerreinen. Op grond van artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 houdt een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). Tevens dienen de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen te worden onderzocht. Ten behoeve van de onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking heeft BRO een notitie opgesteld.¹ Onderstaand worden de conclusies uit de notitie voor de ladderonderbouwing weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige notitie.

Behoeftte binnen het verzorgingsgebied

Voor de onderbouwing van de huisvestigingsbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio. In dit behoefteonderzoek gaat het om de gemeente Venray (primaire verzorgingsgebied) en de COROP-gebied Noord-Limburg (secundaire verzorgingsgebied).

Op basis van het onderzoek dat is uitgevoerd op basis van de methodiek van de Ladder voor duurzame verstedelijking kan geconcludeerd worden dat de beoogde, tijdelijke ontwikkeling voor het huisvesten van arbeidsmigranten voorziet in een duidelijke behoefte en dat er geen sprake is van onaanvaardbare effecten op de leegstand dan wel het werk-, woon- en leefklimaat in de regio. De behoefte is in Venray en Noord-Limburg (met resp. 930 en 6.000 slaappleatsen) zelfs nog beduidend groter dan de 'claim' van de onderhavige ontwikkeling.

De toekomstige behoefte is in hoge mate afhankelijk van macro-economische ontwikkelingen en dus lastig te voorspellen. Ter illustratie: de CBS-prognoses uit 2005 voorspelden voor de gemeente Venray in 2018 1.367 arbeidsmigranten, de prognoses uit 2011 1.800 en het actuele cijfer is 1.868. De groei is dus beduidend groter dan aanvankelijk werd gedacht. In deze onderbouwing wordt overigens een gelijkblijvende behoefte gehanteerd; in wezen dus een behoudende aanname. Benadrukt wordt ook dat alleen de 'eerste generatie' bij het onderzoek zijn betrokken en dus niet hun kinderen. De ervaring leert dat veel migranten op termijn zullen blijven in de regio en hun gezin laten overkomen dan wel ter plekke een gezin vormen.

De effecten van de onderhavige ontwikkeling zijn per saldo als (zeer) positief te beoordelen, omdat slecht gehuisveste mensen een (tijdelijke) woonplek krijgen die niet voldoet aan de hedendaagse eisen qua inrichting, comfort en veiligheid. Zie voor de kwantitatieve raming en kwalitatieve beoordeling van de behoefte hoofdstuk 3 van de opgestelde notitie.

¹ BRO, 'Ladder voor duurzame verstedelijking huisvesting arbeidsmigranten Henri Dunantstraat', projectnr.: P06305, d.d. 27 juli 2023.

Toetsing aan het beleid

Het planinitiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- De provincie onderstreept het belang van internationale werknemers voor de Limburgse economie. De provincie draagt de verantwoordelijkheid voor adequate huisvesting voor deze internationale werknemers. Daarnaast is er behoefte aan passende, en mogelijk tijdelijke, huisvesting voor bijvoorbeeld internationale werknemers, vluchtelingen, statushouders en woonurgenten.
- De provincie Limburg streeft naar huisvesting voor internationale werknemers binnen de reguliere woningvoorraad in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen. Indien dit niet mogelijk is streeft de provincie naar huisvesting binnen de bestaande (eventueel te saneren of transformeren) bebouwing in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen. Indien optie 1 en 2 binnen de regio niet voorhanden zijn is huisvesting in tijdelijke woonunits mogelijk, mits dit veilige en bewoonbare units zijn. Het initiatief past binnen dit beleidskader van de provincie, aangezien het initiatief gerealiseerd zal worden nabij bebouwd gebied van steden of dorpen (namelijk nabij bedrijventerrein Hulst).
- De regio Noord-Limburg heeft aandacht voor het thema flexibel wonen (woningen met een kortere exploitatietermijn), ofwel tijdelijke woningen. Wat betreft programmering is het van belang flexibele ruimte te houden in de voorziene programmeringsruimte teneinde 'verantwoord te groeien', in te kunnen spelen op initiatieven en toekomstige opgaven die we nu nog niet kunnen voorzien en om bij te kunnen sturen indien prognoses in de toekomst naar beneden lijken te gaan. De groei van internationale werknemers is een opgave die vraagt om flexibele woningen te realiseren, om de economie draaiende te houden en internationale werknemers een goede woonplek te bieden. Het initiatief van de Henri Dunanstraat biedt flexibiliteit voor het efficiënt huisvesten van internationale werknemers.
- Voor de ontwikkeling van het aantal internationale werknemers sluit de gemeente Venray aan op de afspraken vastgelegd in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord Limburg en het vervolg hierop (de regionale Woonvisie Noord-Limburg). Concreet betekent het regionale beleid afbouwen van wonen op recreatieparken, verhoging van het aantal tijdelijke woningen en vergroting van het aantal woningen voor internationale werknemers, die zich hier definitief willen vestigen. Met het verlengen van de omgevingsvergunning voor 5 jaar draagt het initiatief bij aan het verhogen van het aantal tijdelijke woningen voor internationale werknemers.
 - Het initiatief sluit nadrukkelijk aan bij de regionale beleidskaders. Noord-Limburg wil zich gaan onderscheiden door goede verblijfs-accommodatie te realiseren waarbij de arbeidsmigrant niet afhankelijk is van de werkgever. Bovendien wil de regio de huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen afbouwen. Deze doelen leiden ertoe dat er een grote vraag bestaat naar nieuwe concepten voor huisvesting van arbeidsmigranten. De gemeente Venray heeft dit verder uitgewerkt in de 'Notitie van uitgangspunten voor goede huisvesting van arbeidsmigranten (2018)' en geeft hierin aan dat de voorkeur uitgaat naar locaties in kernrandzones of randen van bedrijventerreinen. Grootschalige initiatieven voor huisvesting van arbeidsmigranten in woonwijken worden niet wenselijk geacht

- Het initiatief voldoet aan de regeling huisvesting van de gemeente Venray. De beoogde locatie ligt tussen de kernen Venray en Oostrum. Ten noorden en oosten van het besluitgebied ligt het bedrijventerrein De Hulst I. Hiermee voldoet het initiatief aan het beleid van regeling huisvesting arbeidsmigranten om bij grootschalige huisvesting (>20 verblijfsplekken) dit enkel in kernrandzone of aan de rand van bedrijventerreinen te realiseren.

Ruimtelijk verzorgingsgebied

In het kader van de behoeftetoets en de afbakening van het verzorgingsgebied is van belang:

- Bij het bepalen van het verzorgingsgebied van huisvesting internationale werknemers moet beseft worden dat de vraag naar tijdelijke huisvesting over het algemeen vooral van internationale werknemers, en dus van grotere afstand, komt: veelal de Midden- en Oost-Europese landen.
- Tegelijkertijd zorgen aspecten als teeltomstandigheden, ligging, bedrijvigheid in het gebied, uitbreidingsmogelijkheden, beschikbaarheid van arbeid en internationale werknemershuisvesting en verduurzamingsmogelijkheden ervoor dat zowel internationale werknemers als ondernemers worden gebonden aan een regio.
- Voor internationale werknemers is het gebruikelijk om te wonen in de gemeente of regio waar zij ook werken. In de huidige situatie is dit niet altijd mogelijk (door onvoldoende huisvestingsmogelijkheden), maar dit is wel het streven.
- In dit onderzoek gaat het om het verzorgingsgebied gemeente Venray. Voor het secundaire verzorgingsgebied wordt gefocust op regio Noord-Limburg, waarvan Venray onderdeel is.

Huisvestingsbehoefte internationale werknemers aangetoond (kwantitatieve en kwalitatieve behoefte)

Het initiatief om huisvesting voor in totaal 236 internationale werknemers te realiseren, voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte:

- **De toestroom van internationale werknemers naar Nederland is sinds 2005 enorm toegenomen.** Door de vergrijzing en de economische groei is de algemene verwachting dat deze groei ook de komende jaren zal doorzetten. Veel vacatures zijn moeilijk in te vullen vanwege het onaantrekkelijke en laag gewaardeerde karakter van de werkzaamheden. Buitenlandse werknemers vullen een deel van deze vraag op en werken vaak langdurig in banen met tijdelijke contracten, laag gewaardeerd en laagbetaald werk. Internationale werknemers zijn daarmee een onmisbaar onderdeel geworden voor het functioneren van sectoren als de land- en tuinbouw. Streken waar dit soort sectoren veel terug te vinden zijn, zijn daardoor mede afhankelijk van buitenlandse arbeidskrachten voor hun lokale economie, zo ook in regio Noord-Limburg
- **De behoefte aan internationale werknemers in de regio Noord-Limburg zal de komende jaren naar verwachting stijgen.** Het aantal internationale werknemers werkzaam in Limburg is sinds 2011 meer dan verdubbeld. Op basis van het onderzoek internationale werknemers in Limburg wordt een substantiële groei verwacht van het aantal immigranten in de provincie. Op basis van het prognosemodel verwachten we tussen 2018 en 2030 een groei van 64.000 naar 130.000 - 145.000 internationale werknemers in de gehele provincie Limburg. Tegelijkertijd is een groot deel

van de EU-migranten niet ingeschreven wanneer ze niet langer dan 4 maanden in Nederland verblijven, gezien ze geen registratieplicht hebben. De verwachting is daardoor dat zowel het aandeel internationale werknemers in de regio als de groei in werkelijkheid hoger is dan hier geschetst.

- In de regio Noord-Limburg is het aandeel internationale werknemers het hoogst en groeit het aantal internationale werknemers het hardst. In de periode 2011-2018 was een jaarlijkse groei van gemiddeld 20%. **Venray is samen met Venlo en Roermond de belangrijkste werkgemeente voor internationale werknemers in de provincie Noord-Limburg.** Het aantal internationale werknemers neemt jaarlijks toe met gemiddeld 8%. Dit initiatief biedt huisvestingmogelijkheden voor deze groep werkende internationale werknemers in Venray.
- **Om de stijgende hoeveelheid internationale werknemers in de gemeente Venray en regio Noord-Limburg te kunnen huisvesten zijn nieuwe verblijfsmogelijkheden noodzakelijk.** Alhoewel exacte gegevens over de huidige huisvestingscapaciteit in de regio ontbreken, is door de groei van het aantal internationale werknemers de komende jaren naar redelijkheid te verwachten dat extra verblijfsplekken noodzakelijk zijn. Veel internationale werknemers verblijven nu in vakantieparken, (ten koste van de recreatieve capaciteit c.q. uitstraling), op locaties zonder woonbestemming (bijvoorbeeld agrarische bedrijven) en/of in onveilige accommodaties, waardoor er sprake is van een planologisch ongewenste situatie. Meerdere nieuwsberichten over mensonteerende huisvesting in Noord-Limburg benadrukken het belang van kwalitatieve huisvesting voor internationale werknemers.
- Deze genoemde kwalitatieve tekorten leidden tot onveilige situaties voor internationale werknemers en gingen gepaard met ongewenste effecten op de omgeving (samenscholing, geluidsoverlast, zwerfvuil, etc.). Het onderhavige initiatief wil dit juist tegengaan. Daarnaast zorgt het gebrek aan kwalitatief passende huisvesting ervoor dat de regio minder aantrekkelijk is voor buitenlandse arbeidskrachten, **terwijl deze juist nodig zijn voor de economische bedrijvigheid in de regio.**
- **Er is steeds meer aandacht voor betere huisvesting voor internationale werknemers.** Landelijk is er een lobby gaande om de afhankelijkheid van de werkgever als huisbaas te verminderen.
- **De woonbehoefte per type internationale werknemer verschilt.** Koepelorganisatie Aedes onderscheidt 3 verschillende soorten internationale werknemers. Dit project is bestemd voor de doelgroep 'internationale werknemer, korter dan 6 maanden' (gezien de maximale verblijfsduur van de short-stay accommodatie). Deze groep betreft vooral tijdelijke werknemers zoals seizoenarbeiders. Deze groep heeft over het algemeen behoefte aan snel toegankelijke en goedkope (gemeubileerde) woonruimte. Voorzieningen worden dan vaak gedeeld en in sommige gevallen worden ook slaapkamers gedeeld. Dit initiatief biedt gedeelde voorzieningen en faciliteiten (gezamenlijk eet-recreatieruimten). Het initiatief speelt in op de kwalitatieve behoefte van deze groep internationale werknemers.

Geen onaanvaardbare leegstandseffecten

Tot slot mag een planontwikkeling niet tot onaanvaardbare (leegstands)effecten leiden. Oftewel: dusdanige leegstand dat dit het goede woon-, leef- en ondernemersklimaat aantast.

Conclusie: Het is niet de verwachting dat er als gevolg van verlenging van de vergunning voor huisvesting internationale werknemers in de Henri Dunantstraat onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. De behoefte naar huisvesting voor internationale werknemers is dusdanig groot dat ook na het realiseren van het planinitiatief behoefte blijft bestaan voor het realiseren van huisvesting voor internationale werknemers. Het initiatief betreft bovendien een verlenging van de vergunning, het is geen nieuwe ontwikkeling aangezien de units op dit moment ook al op de locatie staan.

Tenslotte: kwaliteit boven kwantiteit

De aangegeven behoefte is het resultaat van berekeningen gebaseerd op beschikbare cijfers en diverse aannames. Er bestaat veel onduidelijkheid over het werkelijke aantal internationale werknemers in regio Noord-Limburg, omdat veel internationale werknemers niet staan ingeschreven indien zij tijdelijk in de regio verblijven (in verband met registratieplichten). Wel is duidelijk dat het werkelijke aantal internationale werknemers beduidend hoger is dan het aantal geregistreerde personen.

Conclusie

De beoogde nieuwe, tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in de vorm van een 'Mobile Home Parc' te Venray als omschreven in hoofdstuk 1 wordt vanuit de doelstellingen en kaders van de Ladder voor duurzame verstedelijking positief beoordeeld.

Er is voldoende regionale behoefte aanwezig, zowel vanuit kwalitatief als kwantitatief perspectief en er is geen sprake van onaanvaardbare effecten. De effecten op de leegstand en het woon, werk- en leefklimaat zijn per saldo zelfs positief.

Vanuit het hoofdstuk Ruimte zijn er geen rechtstreeks doorwerkende regels die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.1.3 Omgevingsverordening 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 25 mei 2021 heeft het college van Gedeputeerde Staten het ontwerp van deze nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze ontwerp-omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen is op 17 december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. De inwerkingtreding is voorzien op 1 juli 2023 wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

In de omgevingsvisie geeft de provincie haar visie op de fysieke leefomgeving. De provinciale ambitie voor wonen is een voortreffelijk woon- en leefklimaat waar mensen zich prettig voelen, met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De hoofdlijnen binnen het thema 'wonen en leefomgeving' zijn als volgt.

- Een woningaanbod/planvoorraad waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht. Derhalve voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek.
- Woningbouwontwikkelingen worden bekeken vanuit een brede maatschappelijke context. Verduurzaming en levensloopbestendig maken van bestaande en nieuwe woningen wordt gestimuleerd.
- Het op orde brengen van de kwaliteit van bebouwd gebied heeft voorrang. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed hergebruikt en herbested wordt en dat wonen in principe alleen toegestaan is in daarvoor bestemde woongebieden.

Over het aantrekken van internationale werknemers wordt het volgende genoemd:

- De provincie onderstreept het belang van internationale werknemers voor de Limburgse economie. De provincie draagt de verantwoordelijke voor adequate huisvesting voor deze medewerkers. Daarnaast is er behoefte aan passende, en mogelijk tijdelijke, huisvesting voor bijvoorbeeld internationale werknemers, vluchtelingen, statushouders en woonurgente.
- Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan. Deze ontwikkelingen bieden kansen, maar tegelijkertijd verliezen we hierdoor banen in sectoren waar geen krapte heerst. Door alle technologische ontwikkelingen veranderen banen en ontstaan er nieuwe banen waarvoor andere vaardigheden nodig zijn.

Afweging

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het besluitgebied binnen het gebied 'Bedrijventerreinen'.

Conform art. 12.11 de omgevingsverordening dient bij de motivering van een omgevingsplan dat voorziet in een functie die de tijdelijke of permanente huisvesting van internationale werknemers toestaat het gemeentebestuur rekening te houden met de normenset voor huisvesting van internationale werknemers voor het register van de Stichting Normering Flexwonen.

3.1.4 Beleidsnotitie huisvesting Internationale werknemers Limburg (2016)

In de beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers worden de algemene uitgangspunten benoemd voor de tijdelijke huisvesting van internationale werknemers in de provincie Limburg. De uitgangspunten kort samengevat:

- Het is van belang groep internationale werknemers passende huisvesting heeft. In deze beleidsnotitie wordt de vraag beantwoord welke huisvestingsvormen voor internationale werknemers gerealiseerd kunnen worden, op welke locaties en onder welke voorwaarden. De beleidsnotitie richt zich op internationale werknemers die voor een relatief korte periode in Limburg willen verblijven (short-stay), aangezien zij in veel gevallen nog niet in de huidige reguliere woningmarkt kunnen voorzien in hun huisvestingsbehoefte.
- Als algemeen uitgangspunt geldt het provinciale beleid zoals verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan 2014.
- Voor alle huisvestingsvormen geldt als basisvereiste dat tenminste wordt voldaan aan de eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Het is wenselijk dat bij plannen voor huisvesting van internationale werknemers een huisvestingsnorm gehanteerd wordt.
- Met betrekking tot het beheer van huisvestingslocaties dienen afspraken gemaakt en geborgd te worden tussen gemeente en verhuurder.
- Huisvesting van internationale werknemers moet zoveel mogelijk plaatsvinden in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden of dorpen.
- Huisvesting binnen de planologische bestemming bedrijventerrein is niet toegestaan.
- Nieuwbouw buiten de reguliere woningvoorraad ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemers is uitgesloten, tenzij het gaat om transformatie van bestaande bebouwing (sloop en vervolgens nieuwbouw op dezelfde plek).
- Huisvesting op recreatieterreinen is niet toegestaan. Uitzondering hierop is huisvesting van internationale werknemers voor de duur van maximaal 10 jaar op te saneren of revitaliseren recreatieterreinen. Dit is tijdelijk mogelijk onder voorwaarde dat een deel van de inkomsten wordt gebruikt om de sanering of revitalisering te bekostigen.

Huisvesting van internationale werknemers kent in Limburg de volgende prioritering:

1. Huisvesting binnen de reguliere woningvoorraad in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen.
2. Huisvesting binnen de bestaande (eventueel te saneren of transformeren) bebouwing in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen,

indien optie 1 niet binnen de regio voorhanden is.

3. Huisvesting op bestaande (te saneren of te revitaliseren) recreatieterreinen,

indien optie 1 en 2 binnen de regio niet voorhanden zijn.

4. Bij uitzondering huisvesting in tijdelijke woonunits,

indien optie 1,2 en 3 binnen de regio niet voorhanden zijn.

Indien huisvesting in de reguliere woningvoorraad niet mogelijk blijkt, moet onderzocht worden of er bestaande bebouwing in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen beschikbaar is die geschikt gemaakt kan worden voor bewoning. Pas als blijkt dat dit ook geen mogelijkheden biedt, kan onder goede motivering per specifiek geval uitgeweken worden naar (te saneren of te revitaliseren) recreatieterreinen. Als blijkt dat huisvestingsmogelijkheden in optie 1, 2 en 3 binnen de regio niet voorhanden zijn, kan bij uitzondering uitgeweken worden naar tijdelijke woonunits.

Voor huisvesting in tijdelijke woonunits (waar dit initiatief onder valt) wordt het volgende vastgesteld:

- Huisvesting in tijdelijke woonunits is bij uitzondering mogelijk onder voorwaarde van een goede motivering van het feit dat opties 1, 2 en 3 binnen de regio niet voorhanden zijn.
- Tussen gemeente en eigenaar dienen afspraken gemaakt te worden om de tijdelijkheid van de woonunits te garanderen.
- Voorkomen moet worden dat tijdelijke woonunits het landschap ontsieren. Voor tijdelijke woonunits in het buitengebied is landschappelijke inpassing dan ook gewenst.

Het initiatief sluit aan op de vastgestelde beleidskaders uit de beleidsnotie van de provincie Limburg. Het initiatief biedt huisvesting voor 236 internationale medewerkers nabij bestaand bebouwd gebied van steden of dorpen (prioritering nummer 1 vastgesteld in beleidsnotie arbeidsmigranten 2016).

3.2 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

Als opvolging van Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg (2016) hebben de 8 regiogemeenten van regio Noord-Limburg een gezamenlijke visie en koers vastgelegd op het gebied van wonen. De Regionale Woonvisie Noord-Limburg bevat de belangrijkste ambities voor de jaren 2020-2024. Op het gebied van woonafspraken en in het bijzonder arbeidsmigratie zijn de volgende aandachtspunten geformuleerd:

Afspraken kwaliteitscriteria:

Bij nieuwe woningbouwontwikkelingen zijn de volgende vijf kwaliteitscriteria leidend

1. Inspelen op de kwalitatieve woningbehoefte (sociale woningbouw goedkoop, middeldure huur, levensloopbestendig, woningen voor kleinere huishoudens).
2. Transformatie- en herstructureringsopgaven van overtollig of verouderd vastgoed;
3. Inbreiding gaat voor uitbreiding.
4. Innovatieve en flexibele woonvormen en woonmilieus;
5. Versterking ruimtelijk-maatschappelijke kwaliteit (behoud van cultureel erfgoed, versterking van het openbaar groen of natuur en landschap in de bebouwde kom, bijzondere architectonische kwaliteit).

Aandacht voor thema flexibiliteit

- Woningniveau: woningen met een kortere exploitatietermijn, ofwel tijdelijke woningen. Enerzijds is de financiële haalbaarheid van deze tijdelijke woningen in de praktijk vaak nog lastig. Anderzijds lijken deze woningen wel van belang gezien de afvlakkende woningmarkt en de verwachting omtrent de veranderende kwalitatieve woningbehoefte op korte en lange termijn (bijvoorbeeld in de sociale huur: nu nog lange wachttijden en lage slaagkansen, op termijn mogelijk afnemende vraag). Ook kan het een rol spelen bij het voorzien in de behoefte onder internationale werknemers (economische component).
- Woningniveau: woningen die voor meerdere doelgroepen geschikt zijn, ongeacht leeftijd en mate van fysieke beperking (levensloopbestendigheid)
- Programmering: het is van belang flexibele ruimte te houden in de voorziene programmeringsruimte teneinde 'verantwoord te groeien', in te kunnen spelen op initiatieven en toekomstige opgaven die we nu nog niet kunnen voorzien en om bij te kunnen sturen indien prognoses in de toekomst naar beneden lijken te gaan. Van belang hierbij is om bij nieuwe initiatieven afspraken te maken over de termijn waarbinnen het project gerealiseerd wordt.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Venray

De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar vijf concrete ambities geformuleerd. In het Venray van 2030:

- Zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden. Zodat iedereen kan meedoen en er in Venray altijd wat te beleven valt.
- Woon je groen en sociaal. Alle inwoners beschikken in elke levensfase over een passende woonvorm die bijdraagt aan een sociaal krachtige naaste omgeving.
- Zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen. Agro, zorg, maakindustrie en logistiek innoveren en genereren banen voor toekomstige generaties.
- Stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing. Venray heeft netwerken gecreëerd en versterkt die leiden tot kennis-deling, creativiteit en vernieuwing tussen bedrijven, (onderwijs)instellingen, inwoners en overheid.
- Is iedereen mobiel. Iedereen kan meedoen. Een verbeterde ruimtelijk economische bereikbaarheid vergroot de energietransitie, vergroot de verkeersveiligheid en stimuleert tot meer fietsgebruik.

Afweging

De Toekomstvisie Venray 2020 gaat specifiek in op tijdelijke maatschappelijke ontwikkelingen (waar- onder onderhavige tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten). Wel wordt aangegeven dat Venray

niet bang is voor taboes. Daar waar andere steden wijken, kijkt Venray ze recht in de ogen en doorbreekt ze. Want Venray is niet bang voor verschillen. Daardoor heeft iedereen er een plek binnen de gemeente, waaronder dus ook arbeidsmigranten. Hiermee roeit Venray in tegen de hedendaagse stroom van polarisatie, wantrouwen en uitsluiting. Daarnaast is separaat een beleidskader voor de huisvesting van buitenlandse werknemers dit beleidskader wordt toegelicht in paragraaf 3.3.2.

3.3.2 Notitie van uitgangspunten voor goede huisvesting van arbeidsmigranten

De gemeenteraad van Venray heeft op 18 december 2018 het “Beleidskader huisvesting buitenlandse werknemers Noord-Limburg, d.d. 29 januari 2013” ingetrokken en de beleidsregel ‘Notitie van uitgangspunten voor goede huisvesting van arbeidsmigranten’ vastgesteld.

Het document, dat in 2013 was opgesteld, bood te weinig flexibiliteit om met name grootschalige initiatieven in de gemeente te laten landen. In 2017 is middels een motie al aangegeven dat het beleid niet voldoende actueel was. Eind 2017 is daarom ook regionale samenwerking opgestart voor het opstellen van nieuwe kaders. De verwachting is dat nieuw lokaal beleid nog even op zich zal laten wachten. Om toch de afspraken uit het coalitieakkoord vorm te kunnen geven, maar ook om maatwerk te kunnen bieden voor initiatieven is het oude beleid voorlopig vervangen door een notitie van uitgangspunten. Deze notitie is op 18 december door de gemeenteraad van Venray vastgesteld. In de notitie staan algemene regels waaraan een huisvestingsinitiatief moet voldoen. Uiteraard blijven de regels zoals opgesteld in het provinciale beleid en die in de bestemmingsplannen zijn vastgelegd, onverminderd van toepassing. In de nieuwe notitie staat o.a. dat het college het van groot belang acht dat huisvesting op een goede locatie landt en dat er sprake is van een goede vorm van huisvesting. Bij de keuze voor deze locaties spelen de omgeving en de beheersbaarheid een belangrijke rol. De locaties waar voorkeur naar uitgaat zijn kernrandzones of randen van bedrijventerreinen. Grootschalige initiatieven voor huisvesting van arbeidsmigranten in woonwijken zijn niet wenselijk.

Onderstaand wordt ingegaan op de uitgangspunten waaraan getoetst zal moeten worden.

1. Uitgangspunt voor goede huisvesting

Goede huisvesting dient in de eerste plaats te voldoen aan de regels van het Bouwbesluit. Er dient tevens te allen tijde een nachtregister bijgehouden te worden en de eigenaar van het pand is toeristenbelasting verschuldigd voor personen die niet ingeschreven staan in de BRP. Personen die langer dan 4 maanden op dezelfde locatie verblijven, dienen zich op basis van de Wet Basisregistratie Personen (BRP) in te schrijven. Bij een kortere verblijfsduur is inschrijving niet verplicht. Het parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Belangrijke onderwerpen bij huisvesting van arbeidsmigranten zijn verstoring en overlast van de openbare orde en veiligheid. Een huisreglement, waaruit moet blijken hoe overlast wordt voorkomen, is hiervoor noodzakelijk. Daarom dient er per locatie een handboek aanwezig te zijn waarin huis- en leefregels zijn opgenomen in de taal van de personen die er

verblijven. Tevens dient, vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet, door initiatiefnemer de 'omgevingsdialoog' voorafgaand aan het indienen van het plan te worden gevoerd.

2. Aansluiten bij landelijke normen voor huisvesting

Het doel van de notitie van uitgangspunten is om partijen die te maken hebben met de huisvesting van arbeidsmigranten- gemeenten, werkgevers, werknemers, buurtbewoners – de zekerheid te geven dat de huisvesting van arbeidsmigranten op orde is. Daarbij worden voor deze doelgroep minimaal de eisen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) of een daaraan gelijk te stellen normering in acht genomen. De norm kent de onderdelen ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorzieningen en overige eisen en brandveiligheid. Ieder onderdeel bestaat uit een aantal specifieke eisen waaraan de huisvesting moet voldoen.

3. Objectieve beoogdeling van locaties

Om locaties te beoordelen zijn zo objectief mogelijke criteria opgesteld die door de diverse vakspecialisten worden beoordeeld en van waaruit een integraal advies volgt. Dit zijn de reeds standaard aspecten die horen bij een goede ruimtelijke ordening zijn onder andere:

- Ontsluiting, bereikbaarheid en parkeren;
- Ruimtelijke uitstraling;
- Landschappelijke inpassing;
- Flora en fauna;
- Milieu-effecten;
- Water/bodem/archeologie;
- Kabels/leidingen;
- Externe veiligheid.

4. Bestemming locatie

De bestemming van de locatie wordt "logies" of vergelijkbaar

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het tijdelijk bieden van verblijfplaatsen voor arbeidsmigranten. Onderstaand wordt puntsgewijs ingegaan op de uitgangspunten die gelden voor een goede huisvesting voor arbeidsmigranten.

Ad 1. De arbeidsmigranten die langer dan 4 maanden binnen de planlocatie gehuisvest zijn zullen zich inschrijven in de BRP. Tevens is er op locatie een handboek met huis- en leefregels in de taal van herkomst van de arbeidsmigranten aanwezig. Dit om verstoring en overlast van de openbare orde en veiligheid te voorkomen. In de afgelopen 5 jaar is er regelmatig contact geweest met de klankbordgroep en is er geen sprake geweest van overlast.

Ad 2. De huisvesting vindt conform de eisen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) plaats. SNF staat voor stichting normering flexwonen. De ontwikkeling voldoet ruimschoots aan de SNF eisen, dit is ook aangetoond in het kader van de oorspronkelijke vergunning.

Ad 3. De objectieve criteria voor een goede huisvesting worden door de vakspecialisten in het kader van de omgevingsvergunning aanvraag beoordeeld. Verderop in onderhavige onderbouwing (hoofdstuk 4) worden diverse relevante milieukundige en ruimtelijke aspecten geanalyseerd.

Ad 4. De voorgenomen ontwikkeling betreft een tijdelijke omgevingsvergunningaanvraag. Derhalve zal de bestemming ter plaatse niet wijzigen in logies.

Samengevat wordt gezien de opzet van de beoogde ontwikkeling en schaal ervan uitgegaan dat volledig voldaan zal worden aan de uitgangspunten voor goede huisvesting van arbeidsmigranten.

3.3.3 Regeling Huisvesting arbeidsmigranten gemeente Venray

In de gemeente Venray zijn veel bedrijven die internationale werknemers tijdelijk in dienst hebben. Daarom is er behoefte aan voldoende huisvesting, zodat internationale werknemers die in Venray komen werken fatsoenlijk gehuisvest kunnen worden. De aanleiding voor de regeling huisvesting internationale werknemers was dat de toen huidige regelgeving niet meer voldeed. Het toenmalige beleid bood onvoldoende flexibiliteit om locaties voor grootschalige huisvesting voor internationale werknemers te ontwikkelen. Kleinere initiatieven, vaak bij agrariërs op het terrein, konden zonder al te veel weerstand wel hun weg vinden via het toenmalige huidige beleid.

Wat doet de regeling/hoe werkt de regeling?

- Tot 20 verblijfsplekken wordt de huisvesting als een nevenactiviteit gezien van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf. Om een grootschalige huisvesting voor internationale werknemers te ontwikkelen kan dat alleen in de kernrandzone of aan de rand van bedrijventerreinen. Andere locaties zijn niet toegestaan volgens de regeling.
- Als er een beoogde locatie is zal er een omgevingsdialoog plaats moeten vinden met omwonenden en beoordeeld worden of de locatie ook past binnen een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast moet het ontwerp van de locatie aan verschillende eisen voldoen, zodat het woon- en leefklimaat van een internationale werknemer gewaarborgd wordt.

In de beleidsevaluatie buitengebied heeft LOS stadomland onderzoek gedaan naar de verschillende beleidskaders in relatie tot de werking in de praktijk. Door de verschillende kaders en restricties wordt er te weinig huisvesting voor internationale werknemers gerealiseerd, waardoor er een tekort ontstaat. Dit heeft tot gevolg, dat er illegale huisvesting ontstaat bij agrarische bedrijven die op dit moment geïmponeerd worden als het geen schrijdende gevallen zijn. Bij de regeling huisvesting arbeidsmigranten is er een strikte zoning waardoor huisvesting alleen in de kernrandzone gevestigd kan worden, terwijl er

in de praktijk ook andere locaties in het buitengebied zijn waar wel draagvlak onder omwonenden bestaat.

Deze evaluatie geeft aan dat de behoefte naar huisvesting groot is, maar het beleid momenteel niet voldoende mogelijkheden biedt voor huisvesting van internationale medewerkers.

Het initiatief voldoet aan de regeling huisvesting van de gemeente Venray. De beoogde locatie ligt tussen de kernen Venray en Oostrum. Ten noorden en oosten van het besluitgebied ligt het bedrijventerrein De Hulst I. Hiermee voldoet het initiatief aan het beleid van regeling huisvesting arbeidsmigranten om bij grootschalige huisvesting (>20 verblijfsplekken) dit enkel in kernrandzone of aan de rand van bedrijventerreinen te realiseren.

3.3.4 Doelgroepenverordening Wonen Venray 2022

In februari 2022 heeft de gemeenteraad van Venray het Omgevingsprogramma Wonen en de Uitvoeringsagenda Wonen 2022 vastgesteld. In het Omgevingsprogramma is een aantal instrumenten benoemd die kunnen bijdragen aan het realiseren van de doelstellingen van het Omgevingsprogramma. De Doelgroepenverordening Wonen Venray 2022 is een van die instrumenten.

In het Omgevingsprogramma Wonen is vastgelegd dat van de 1.500 woningen die de komende 10 jaar gerealiseerd worden voor minimaal 50% in het betaalbare segment gerealiseerd worden. Met de doelgroepenverordening kan publiekrechtelijk worden geregeld dat er voldoende woningen in het sociale en betaalbare segment worden gerealiseerd in nieuwe woningbouwontwikkelingen. Tevens wordt geregeld dat deze woningen ook langjarig beschikbaar blijven voor de betreffende doelgroepen. Met de doelgroepenverordening neemt de gemeente meer regie op de bouw en het beschikbaar houden van woningen in het sociale en betaalbare segment. De doelgroepenverordening is alleen van toepassing bij nieuwbouw van 12 of meer woningen en regelt niet de toewijzing van woningen.

Afweging

De beoogde ontwikkeling voorziet in de verlenging (voor een periode van 5 jaar) van reeds gerealiseerde huisvestingsvoorziening van 240 plaatsen ten behoeve van arbeidsmigranten. Met de beoogde ontwikkeling is het aantal arbeidsmigranten op vakantieparken verminderd en door de verlenging wordt voorkomen dat het wederom zal stijgen. Hiermee is de beoogde verlenging passend binnen het beleid van de gemeente Venray. Ter onderbouwing van de behoefte is tevens een ladder opgesteld.

3.3.5 Parkeerbeleidsplan 2011-2020 en Beleidsnota Parkeernormen

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in het Parkeerbeleidsplan 2011-2020 en de Beleidsnota Parkeernormen. In het Parkeerbeleidsplan zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

1. Werk het verwacht tekort aan parkeerplaatsen weg;
2. Leg uitbreidingsopgave zoveel mogelijk bij ontwikkelaars;

3. Benut bestaande (virtuele) capaciteit zo goed mogelijk;
4. Zorg voor goede uniforme parkeerregulering tegen kostendekkende achtergrond;
5. Geef grove kaders voor parkeren in wijken en dorpen.

In de Beleidsnota Parkeernormen is de volgende doelstelling opgenomen: *‘Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen om bij nieuwe ruimtelijke plannen en ontwikkelingen de parkeerbehoefte te kunnen bepalen en hiermee de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Venray te waarborgen.’ Om deze doelstelling te bereiken zijn gemeentelijke parkeernormen vastgesteld, gebaseerd op de CROW-publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’.*

In de Beleidsnota Parkeernormen wordt overeenkomstig de CROW-publicatie een onderscheid gemaakt tussen verschillende gebiedstypen. Voor het besluitgebied geldt dat sprake is van ligging binnen de zone ‘rest bebouwde kom’. In de gehele gemeente wordt uitgegaan van één stedelijkheidsgraad, namelijk ‘matig stedelijk’. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op het aspect parkeren.

3.3.6 Bestemmingsplan ‘De Hulst I’

Het besluitgebied is gelegen binnen het op 18 juni 2013 door de gemeenteraad van Venray vastgestelde bestemmingsplan ‘De Hulst I’. Het besluitgebied is daarin bestemd tot ‘Agrarisch’.

Een klein deel van het besluitgebied is tevens gelegen binnen de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – weg 1’. Deze aanduiding komt niet voor in de regels van het bestemmingsplan, waarin wel de aanduiding ‘vrijwaringszone – weg 50 m lijn’ is opgenomen. Het moet ervoor worden gehouden dat de regels bij deze aanduiding bedoeld zijn te gelden voor de op de verbeelding opgenomen aanduiding.

De gronden binnen deze aanduiding zijn primair bestemd voor de bescherming en het onderhoud van het evenwijdig aan deze zone gelegen tracé van de Rijksweg A73. Op of in de in de ter plaatse van de aanduiding gelegen gronden mogen, behoudens voorzieningen ten behoeve van het wegverkeer en ecologische voorzieningen, geen gebouwen of bouwwerken worden opgericht. Op het deel van de gronden dat is gelegen binnen deze aanduiding, zijn geen gebouwen of bouwwerken gepland.

Een ander deel van het besluitgebied is tevens gelegen binnen de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – weg 2’. Hiervoor gelden dezelfde bouwregels als voor de hiervoor genoemde aanduiding. Binnen deze aanduiding zijn burgemeester en wethouders echter bevoegd om middels een omgevingsvergunning af te wijken van genoemd bouwverbod voor de oprichting van gebouwen van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het wegverkeer en de wegbeheerder. De realisering van de tijdelijke huisvestingsvoorziening leidt niet tot een aantasting van de mogelijkheden voor bescherming en het onderhoud van het tracé van de A73. Rijkswaterstaat heeft in

het kader van de voorgenomen ontwikkeling binnen deze vrijwaringszone positief geadviseerd. Derhalve kunnen de mobile homes binnen deze zone direct langs de snelweg A73 gerealiseerd worden.



Het gehele besluitgebied is tevens gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. Op grond van de daarbij behorende regels kunnen B&W de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein', onder de voorwaarden dat:

- a. de behoefte aan de realisatie van nieuwe bedrijfskavels voldoende is aangetoond;
- b. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen ten aanzien van de bestemmingswijziging;
- c. door de wijziging van de bestemming de belangen van derden (waaronder begrepen de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven in de omgeving) niet onevenredig worden belemmerd;
- d. de nieuwe bestemming past in de omgeving en de parkeerbalans niet onevenredig wordt aangetaast.
- e. er voor de omgeving geen onevenredige verkeershinder optreedt;
- f. voorzien wordt in een goede stedenbouwkundige inpassing.

Als gevolg van het tijdelijk gebruik van de gronden voor huisvesting van arbeidsmigranten kan voorlopig geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Op termijn blijft dit echter wel mogelijk, waarmee geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstellingen van het bestemmingsplan.

4 ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten voor een periode van maximaal 5 jaar. Uit artikel 6.12 lid 2 Wro kan worden afgeleid dat bij verlening van een omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Wel zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen voor onderzoek naar de bestaande toestand en de gewenste kwaliteit van de bodem. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk worden gemaakt. Zowel bij het opstellen van bestemmingsplannen als bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplannen zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit. Zo moet:

- worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen worden meegenomen.

Onderzoek

Econsultancy heeft in het verleden een historisch bodemonderzoek² uitgevoerd in het besluitgebied. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

In het onderzoek is Econsultancy er vanuit gegaan dat de op de onderzoekslocatie aanwezige gronddepots alsmede het toegepast puin conform de geldende wet- en regelgeving (tijdelijk) toegepast zijn. Derhalve kan vooralsnog gesteld worden dat op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie er milieutechnisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. Indien de milieu hygiënische kwaliteit van de overige gronddepots niet eenduidig is vast te stellen wordt geadviseerd om deze middels een partijkeuring te onderzoeken.

Conclusie

De onderzoeksresultaten geven, vooralsnog, géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Daarnaast zijn de gronden reeds in gebruik als huisvestingslocatie, waardoor een actualiserend bodemonderzoek niet noodzakelijk is. .

² Econsultancy, 'Rapportage historisch onderzoek Henri Dunantstraat te Venray', rapportnr.:7517.001, d.d. 22 augustus 2018.

4.2.2 Geluidhinder

Het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten is geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Desalniettemin is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Econsultancy.³ Onderstaand wordt kort samengevat de resultaten van het onderzoek weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

De mobile homes zijn gelegen in de geluidszone van de A73, De Amfoor, De Romein, Henri Dunantstraat, Oostverbinding, Spurkterdijk en de Stationsweg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt tevens de nabijgelegen 30 km/uur weg (De Hulst) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de mobile homes inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer wordt met maximaal 8 dB overschreden. Er is geen sprake van geluidsgevoelige bestemmingen die in de zin van de Wet geluidhinder wordt geprojecteerd. Voor de geprojecteerde logiesbestemmingen zijn de eisen uit de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit formeel niet van toepassing, maar worden in dit geval in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter onderbouwing het woon- en leefklimaat, wel gehanteerd als indicatief toetsingskader.

Het treffen van maatregelen is mede gelet op de tijdelijke aard van het plan niet doelmatig. Omdat omliggende bedrijvigheid alleen in de dagperiode actief is (bij minimale aanwezigheid van personen in de mobile homes) is er geen sprake van relevante cumulatie van geluid. De kans op slaapverstoring is zo veel mogelijk beperkt, mede omdat slaapvertrekken aan de zijde met de hoogste geluidsbelasting zijn voorzien van een dove gevel. Bovendien zijn bedrijven op het naastgelegen bedrijventerrein enkel in de dagperiode in bedrijf, en is het effect hiervan op de gecumuleerde geluidsbelasting minimaal.

De standaard geluidwering van de gevels van de mobile homes is tenminste gelijk aan het minimum 20 dB uit het Bouwbesluit. Dit alles leidt tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De toekomstige situatie zal niet veranderen ten opzichte van de huidige situatie, aangezien de locatie reeds in gebruik is genomen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. In de toekomstige situatie zal dan eveneens sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

³ Consultancy, 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Huisvesting arbeidsmigranten Henri Dunantstraat te Oostrum', rapportnr.: 7517.0004, d.d. 28 september 2018.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit NIBM

Voor woningen is bepaald dat bij een aantal van 1200 woningen of minder via één ontsluitingsweg sprake is van een dermate geringe verandering van de luchtkwaliteit dat dit niet in betekenende mate bijdraagt. De realisatie van de Mobile Homes voor het huisvesten van arbeidsmigranten valt ruim binnen de grenzen van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de ontwikkeling. Volgens het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMK) is de concentratie PM_{2,5} in 2022 ter plaatse rond de 10 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2022 ter plaatse rond de 17 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2022 ter plaatse

rond de 15 µg/m³. Volgens het instrument van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie .

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen verlenging van de huidige situatie niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit de Wet Basisnet, de Regeling Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen en vervoer met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer/ veiligheidsregio.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen en scholen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels, sporthallen, speeltuinen, kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden.

Toetsing

De mobiele units voor arbeidsmigranten worden gekenmerkt als kwetsbare objecten. Dit betekent dat moet worden getoetst of er in de nabije omgeving sprake is van risicofactoren in het kader van externe veiligheid. Daartoe is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd⁴.

In het rapport zijn de risicovolle bronnen in de omgeving van het plan weergegeven volgens de Risico-kaart. Het plangebied maakt momenteel deel uit van het terrein van Maatschap Jeuken – de Swart, die als risicovolle inrichting staat vermeld vanwege de aanwezigheid van een bovengronds propaan-tank. Met de realisatie van het plan komt dit risico te vervallen.

Het plan ligt op minder dan 200 meter afstand tot de A73, waarvoor een kwantitatieve risicoanalyse moet worden uitgevoerd. Op meer dan 400 meter ten zuiden van het plan worden gevaarlijke stoffen vervoerd via de N270. Het plan ligt binnen de 1%-letaliteitsafstand van 880 vanwege het vervoer van stoffen in categorie LT2, zijnde toxische vloeistoffen. Het plan heeft geen invloed op de hoogte van het groepsrisico als gevolg van dit transport. Daarom wordt volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Direct ten zuiden van de N270 zijn twee hogedruk aardgastransportleidingen gelegen met een inventarisatieafstand van ten hoogste 100 meter. Deze buisleidingen zijn niet relevant voor het plan. Ook de spoorlijn Nijmegen – Venlo (5) op circa 800 meter ten oosten van het plan is niet relevant.

Uit de uitgevoerde berekeningen volgt dat het groepsrisico lager is dan 0,1 x de oriënterende waarde. De normwaarde van de curve bedraagt (gesommeerd) 0,00080. Na realisatie van het plan neemt de normwaarde toe tot 0,00083. De toename bedraagt minder dan 10 %. Het maximaal aantal te verwachten slachtoffers neemt niet toe. Gelet op de resultaten kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Zelfredzaamheid

In de basis is de zelfredzaamheid van aanwezigen goed te noemen. Er zijn geen aanwijzingen dat een grote groep niet- of verminderd zelfredzame mensen binnen 250 meter tot de weg komt te wonen. De mobile homes zijn grondgebonden en goed te ontvluchten indien noodzakelijk. Het gebied kan worden ontvlucht in noordelijke en/of zuidelijke richting, afhankelijk van de locatie van de calamiteit. Vervolgens kan in oostelijke richting worden gevlucht. In geval van calamiteiten kan NL-Alert worden ingezet. Hulpdiensten kunnen binnen de gewenste aanrijtijd ter plaatse zijn. Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

⁴ Rapport 'Externe veiligheid Henri Dunantstraat te Venray', Econsultancy d.d. 21 augustus 2018, rapportnr. 7517.005.

Bestrijdbaarheid

Door het treffen van aanvullende maatregelen kan het risico op slachtoffers verder worden beperkt. In onderstaande paragrafen wordt per scenario aangegeven welke maatregelen getroffen kunnen worden.

Explosie

In geval van een explosie volgens het principe van een warme of koude BLEVE zal de drukgolf ter plaatse van het plan mogelijk leiden tot ruitbreuk. De drukgolf wordt in beperkte mate geremd door het aanwezige geluidsscherm. Het glasoppervlak van de mobile homes moet waar mogelijk worden beperkt en uitgevoerd als splintervrij glas.

(Fakkel-)brand

In geval van brand op de A73 moet escalatie zo effectief mogelijk worden voorkomen en bestreden. Hiervoor zijn openbare voorzieningen buiten het plan van primair belang. In de directe omgeving is in beperkte mate secundair bluswater aanwezig in de vorm van slotjes en wadi's.

Voor de A73 is sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Vanwege de aanwezigheid van een greppel langs de weg aan de zijde van het plan wordt het effect van een plasbrand beperkt. Hittestraling als gevolg van een koude of warme BLEVE kan echter leiden tot secundaire brandhaarden binnen 165 tot 320 meter tot het plan. Daarom wordt geadviseerd uitsluitend sterk brandwerende en brandvertragende constructiematerialen toe te passen.

Toxische calamiteit

In geval van het vrijkomen van schadelijke gassen zal in eerste instantie inpandig moeten worden geschild. Daarnaast is het van belang dat tijdig wordt gewaarschuwd zodat ramen, deuren en ventilatievoorzieningen met één handeling kunnen worden gesloten. Mechanische ventilatiesystemen moeten door middel van een noodknop direct kunnen worden uitgeschakeld. Evacuatie wordt pas in gang gezet als de situatie dat toelaat.

Conclusie onderzoek

Het plan voor de verlenging van de reeds gerealiseerde huisvestingslocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van het transport van gevaarlijke stoffen via de A73. Het plan is gelegen buiten de plaatsgebonden risico-contour van 10^{-6} /jaar. Het groepsrisico is lager dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. De realisatie van het plan leidt niet tot een hoger groepsrisico.

De zelfredzaamheid van de aanwezigen is goed te noemen. Binnen het plan zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om de gebouwen van de bron af te ontvluchten. Het plangebied zelf kan eveneens goed worden ontvlucht. Hulpdiensten kunnen snel ter plaatse zijn. De beoogde verlenging zal niet zorgen voor een verandering van de huidige situatie.

Advies Veiligheidsregio Limburg- Noord

In het kader van de oorspronkelijke omgevingsvergunningaanvraag is advies opgevraagd bij de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Groepsrisico

Om een beeld te vormen van de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico zijn risicoberekeningen uitgevoerd. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat er een beperkte toename is van het groepsrisico. Het groepsrisico blijft onder 0,1 x de oriënterende waarde na de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

Fysieke veiligheidsmaatregelen

De maatregelen die genomen kunnen worden om de risico's te beperken en de hulpverlening te ondersteunen bij het bestrijden van de gevolgen van een incident worden onderverdeeld in bronmaatregelen, effectmaatregelen en maatregelen ten behoeve van zelfredzaamheid.

Bronmaatregelen

Bronmaatregelen zijn de meest effectieve maatregelen die kunnen worden genomen om het risico te beperken.

Er zijn in deze geen bronmaatregelen die kunnen worden genomen om het risico te beperken.

Effect beperkende maatregelen

Effect beperkende maatregelen zijn maatregelen die genomen kunnen worden om de effecten van een incident te beperken. Uit de beschreven scenario's en de wijze waarop men het plangebied in wil delen, blijkt dat de effecten gevolgen kunnen hebben voor het slachtoffer- en schadebeeld in het plangebied. Een aantal maatregelen zijn naar aanleiding van de vooroverleggen reeds verwerkt in het ontwerp.

- Er dient minimaal 5 meter tussenruimte te worden aangehouden tussen de units onderling.
Dit advies is gevolgd. Deze tussenruimte is gehanteerd en is reeds toegepast in het ontwerp.
- De tussenliggende ruimte zal worden ingevuld met gras met begroeiing en onverharde paden. Dit advies is gevolgd en de tussenruimte is ingevuld met gras en onverharde paden.
- Aan de zijde van het bedrijventerrein dient een voorziening te komen om de achterste units bij calamiteiten een extra vluchtweg te bieden, maar ook om deze rijen voor hulpdiensten toegankelijk te maken en waarbij ook gekeken moet worden om de route beschikbaar te maken voor de hulpdiensten.
Dit advies is gevolgd. De extra vluchtweg is ingetekend in het ontwerp en zal tevens beschikbaar zijn voor de hulpdiensten. Deze extra vluchtweg is inmiddels reeds aangelegd.
- De afstand tot de erfgrans met het bedrijventerrein dient minimaal 5 meter te bedragen.
Dit advies is gevolgd. De afstand van 5 meter is gerespecteerd in het ontwerp, en de units zijn op een grotere afstand dan 5 meter van het bedrijventerrein geplaatst.

- Het terrein is nu alleen toegankelijk vanaf de Henri Dunantstraat, er is aan de Stationsweg op zijn minst één calamiteitendoorsteek noodzakelijk. Uitgangspunt is dat het terrein vanaf minimaal twee onafhankelijke zijden bereikbaar is.
Dit advies is gevolgd. Het terrein is vanaf twee zijden bereikbaar, de ontsluitingen zijn reeds gerealiseerd en zullen niet wijzigen.
- Er dient 24/7 toezicht op het terrein aanwezig te zijn. Tevens dient een calamiteitenplan t.b.v. een incident op eigen terrein en externe incidenten (bijv. ongeval met gevaarlijke stoffen op de A73) te worden opgesteld.
Dit advies is gevolgd.
- Situeer de mobilehomes zover mogelijk van de risicobron A73 af.
Dit advies is gevolgd. In het ontwerp zijn namelijk de parkeervoorzieningen aan de risicobronzijde gesitueerd.
- Situeer de mobilehomes bij voorkeur dwars op de A73.
Dit advies is niet gevolgd. Het advies om de mobile homes dwars op de A73 is in onderhavige situatie strijdig met het advies dat de vluchtrichting van de A73 af moet komen te liggen. Indien de mobile homes dwars op de A73 zouden zijn gesitueerd, dan is de vluchtweg bij het verlaten van de woning in het zichtveld van de A73. In de huidige situatie is de vluchtweg van de A73 afgelegen en vluchten de personen van de weg af.
- Beperk het glasoppervlak in de gevel aan de risicovolle zijdes en hou rekening met de hittestraling- en drukeffecten bij het gevelontwerp.
Dit advies is gevolgd, het glasoppervlak is beperkt in de gevel aan de risicovolle zijdes.
- Situeer de ontvluchtingsmogelijkheden van de risicobron af (loodrecht op de risicobron).
Dit advies is gevolgd. Gelet op het advies van de Veiligheidsregio Noord – Limburg is de situering van de mobile homes zodanig aangepast dat de vluchtrichting van de A73 af komt te liggen.
- De mobilhomes zijn voorzien van natuurlijke ventilatie rondom. Voorzie de mobilhomes van een mogelijkheid om deze natuurlijke ventilatie af te sluiten, of zorg voor mechanische ventilatievoorzieningen met een goed bereikbare afschakelmogelijkheid, zodat deze tijdens een calamiteit uitgeschakeld kan worden. Situeer de inlaat van de mechanische ventilatie van de risicozijde af (met als doel beperking van binnendringen van gevaarlijke stoffen).
Dit advies is gevolgd. In de mobile homes zullen mechanische ventilatievoorzieningen geplaatst worden die uitgeschakeld kunnen worden. De inlaat van de mechanische ventilatie zal van de risicozijde af gesitueerd zijn.
- Het plangebied is vanuit twee zijden te bereiken. Zorg dat de ontsluiting (slagbomen hoofdingang en poort calamiteiteningang) zodanig is dat er geen belemmering is voor de hulpdiensten. De wijze van ontsluiting dient daarbij te voldoen aan de Intentieverklaring 'vaste en dynamische wegafsluitingen Limburg Noord'.
Dit advies is gevolgd. Voor de calamiteiteningang staat namelijk een poort, en de hoofdingang is voorzien van slagbomen.

- Voor een effectieve bestrijding van een brand in het plangebied is een bluswatervoorziening nodig. Hiervoor zijn minimaal 2 bluswatervoorzieningen (brandkranen) met een capaciteit van minimaal 30 m³/uur aan te leggen. Advies is deze voorzieningen in overleg met de VRLN te bepalen. In overleg met de VRLN zal bepaald worden welke voorzieningen aangelegd worden.
- Voor een effectieve bestrijding van een ongeval met gevaarlijke stoffen op de A73 is bluswater noodzakelijk. In de huidige situatie is bij de A73 ter hoogte van het plangebied geen bluswater aanwezig. Door de planontwikkeling neemt de bevolkingsdichtheid en daarmee de kans op slachtoffers bij een incident toe. Voor een effectieve incidentenbestrijding adviseren we ter hoogte van het plangebied 2 bluswatervoorzieningen met ieder een bluswatercapaciteit van 90 m³/uur aan te leggen, binnen een afstand van minimaal 200 meter. We adviseren deze voorzieningen in onderling overleg met de veiligheidsregio nader te bepalen omdat deze mede afhankelijk zijn van de situering van de bouwwerken.
In nader overleg met de VRLN zal bepaald worden waar de bluswatervoorzieningen geplaatst worden.
- Zorg dat de bewoners van het plangebied op de hoogte zijn van de risico's die op hen van toepassing zijn door toepassing van de risico communicatie. Deze communicatie moet begrijpbaar zijn en derhalve in de taal van de desbetreffende bewoner zijn.
Dit advies is gevolgd.
- Er wordt voorzien in een beheerplan voor de locatie. Neem in het beheerplan een calamiteitenplan op met daarin de relevante (externe veiligheid) scenario's en maatregelen. Zorg daarbij voor communicatie naar de bewoners in de bij die bewoner behorende taal.
- Zorg voor regulier (maandelijks) onderhoud en controle van de (brand)veiligheidsvoorzieningen in de mobilhomes. Leg deze controles vast in een logboek.
Dit advies is gevolgd, in de beheerdersunit is een logboek aanwezig met daarin opgenomen de controles.

Restrisico

De beschouwde risicobronnen kunnen in relatie tot de plannen leiden tot ongevallen met grote gevolgen voor de omgeving die voor hulpverleningsdiensten lastig beheersbaar zijn. De geadviseerde maatregelen bevorderen de zelfredzaamheid in het plangebied en kunnen de effecten van ongevallen sterk reduceren tot een omvang die beter beheers- of bestrijdbaar wordt geacht door de hulpverleningsdienst. Hoewel het uitvoeren van de veiligheid verhogende maatregelen een positief effect zal hebben, valt daarmee niet uit te sluiten dat zich een incident voor zal doen.

Het bevoegd gezag kan instemmen met de verantwoording van het groepsrisico zoals opgenomen in onderhavige onderbouwing.

Eindconclusie

Het voornemen bestaat om de reeds gerealiseerde huisvesting te verlengen voor een periode van maximaal 5 jaar. De situatie zal niet veranderen ten opzichte van de bestaande situatie. De resultaten

en het advies van de veiligheidsregio zullen hiermee ook van toepassing zijn op de toekomstige situatie.

4.2.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning of andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoeegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Toets besluitgebied

Het besluitgebied kan worden getypeerd als gemengd gebied gelet op de ligging van het bedrijventerrein. Omdat het besluitgebied is gelegen in gemengd gebied worden de richtafstanden met één stap verlaagd. Op basis van het vigerend bestemmingsplan 'De Hulst I' zijn er in de nabijheid van het besluitgebied bedrijven in de categorieën 2 t/m 3.2 toegestaan, voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. Naast het besluitgebied zijn in de huidige situatie Autobebouwing

drijf Pelzen, Autocentrum De Hulst en Vera Venray gelegen. Dit zijn milieucategorie 2-bedrijven, waarvoor een richtafstand van 10 meter (t.a.v. geluid) geldt op basis van ligging in gemengd gebied. Echter dienen de maximale juridisch-planologische mogelijkheden als uitgangspunt te worden gehanteerd. Nabij het besluitgebied zijn in de huidige juridisch-planologische situatie bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan, hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter, welke kan worden verlaagd naar 50 meter op basis van ligging in gemengd gebied. Bovendien gelden deze afstanden voor woonfuncties, het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten, is zoals reeds aangegeven geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Derhalve kan er een kortere afstand dan de richtafstand van 50 meter acceptabel worden geacht.

Conclusie

De huisvesting is reeds gerealiseerd en zal met de beoogde ontwikkeling ook niet veranderen. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op het besluitgebied ligt grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Binnen deze gronden mag op basis van het vigerend bestemmingsplan worden gebouwd, mits de verstoring van de bodem een oppervlak van niet meer dan 100 m² beslaat en niet dieper gaat dan 50 cm. De mobiele units worden op de grond geplaatst en niet in de bodem, zodat er geen sprake is van een bodemverstoring. Daarnaast is in het verleden binnen het besluitgebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd door Econsultancy. Uit het rapport blijkt dat het archeologisch relevante niveau op ruwweg 90 cm onder maaiveld ligt. Deze diepte kan aangehouden worden als maximum tot waar de grond is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in gravingen die dieper gaan dan 90 cm onder maaiveld. Derhalve is het uitvoeren van een aanvullend archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk. Tevens voorziet onderhavige ontwikkeling in de verlenging van de reeds gerealiseerde huisvestingslocatie. Er worden geen aanpassingen gedaan voor de beoogde verlenging. Een vervolgonderzoek is dus niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig waarop een negatieve invloed uitgeoefend zou kunnen worden met het huisvesten van de arbeidsmigranten.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart in of rond het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige of andere planologische beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Ecologie

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft Econsultancy door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden.⁵ Onderstaand worden de conclusies van het onderzoek weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Op basis van de quickscan flora en fauna dient voor uitvoering van de plannen middels aanvullend onderzoek meer duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van ransuil en eekhoorn.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene zoogdieren en amfibieën. Het bouwplan zodanig aangepast dat de haag behouden blijft.

Met betrekking tot gebiedsbescherming zijn ten aanzien van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie geen negatieve effecten te verwachten op het Natuur Netwerk Limburg. Ten aanzien van beschermde houtopstanden geldt een meldings- en herplantplicht.

Ten aanzien van het mogelijke negatieve effect op omliggende Natura 2000-gebieden is een stikstofdepositieberekening⁶ uitgevoerd voor de gebruiksfase. De huisvestingslocatie is al reeds gerealiseerd en de beoogde verlenging zal niet zorgen voor een aanpassing. Zodoende is enkel het effect van het 'gebruik' beschouwd in de stikstofdepositieberekening.

Het besluitgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Boschhuizerbergen' is gelegen op circa 1,3 kilometer ten noorden van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid,

⁵ Econsultancy, 'Rapportage quick scan flora en fauna Henri Dunantstraat te Venray', rapportnr.: 7517.002, d.d. 27 augustus 2018.

⁶ BRO, 'AERIUS_notitie MHP, Venray', projectnr.: P06305, d.d. 30 maart 2023.

licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Uit de berekening is gebleken dat het gebruik van de huisvestingslocatie geen negatieve effecten heeft op het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Boschhuizerbergen'.

Afweging

Gelet op de uitkomsten van de stikstofdepositieberekening en de uitgevoerde aanpassingen aan het bouwplan (op basis van de uitkomst van de quickscan flora en fauna) kan geconcludeerd worden dat de beoogde verlenging van de reeds gerealiseerde huisvestingslocatie geen negatieve effecten heeft.

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het besluitgebied is via de Henri Dunantstraat bereikbaar. Als gevolg van de reeds gerealiseerde huisvestingslocatie heeft dit gezorgd voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Echter heeft dit niet geleid tot een belasting op de omliggende wegen. Met de beoogde verlenging zal hier ook geen verandering in komen.

De arbeidsmigranten vertrekken namelijk meestal allemaal in de morgen en komen aan het begin van de avond weer terug. Daarnaast zullen ook in de weekenden minder verkeersbewegingen van gemotoriseerde voertuigen ontstaan, aangezien een groot deel van de arbeidsmigranten niet over eigen vervoer zal beschikken.

Uit ervaringscijfers van huisvestingsvoorzieningen elders kan worden geconcludeerd dat bij een aantal van 240 bewoners en een gemiddelde bezetting per voertuig van 5,12 personen (personenauto en personenbus gecombineerd), sprake is van 100 verkeersbewegingen per etmaal voor zover het 'woon-/werkverkeer' betreft. Het gebruik van privéauto's is hierin niet meegenomen. Ervaringscijfers laten zien dat maximaal 25% van de arbeidsmigranten over een eigen auto beschikt. De arbeidsmigranten zullen derhalve ook aankomen met 8-persoons bussen. Het vertrek vindt meestal op zaterdag plaats, en de aankomst op zondag. Er wordt een wissel van circa 30 personen per week verwacht.

Het verkeer is verspreid over de hele dag. De druk zal liggen tussen 05.00 uur en 08.00 uur in de ochtend voor vertrek en 14.00 uur tot 19.00 uur voor aankomst. Verkeer van en naar de huisvestingsvoorziening zal –naast autoverkeer- ook bestaan uit andersoortige verkeersbewegingen, met name voetgangersverkeer. Bij recreatief gebruik zullen de verkeersbewegingen voornamelijk bestaan uit extensief dagrecreatief gebruik (fietsen en wandelen). Circa 50% van de arbeidsmigranten zullen werken in een straal van 0-5 km afstand van het werk, en zullen dan voornamelijk per fiets naar het werk gaan. Er zal dus voornamelijk sprake zijn van doelgerichte verkeersbewegingen richting het op ca. 1 km ten westen gelegen centrum van de wijk Brukske naar het centrum van Venray, dat is gelegen op een af-

stand van ca. 2 km van het projectgebied. Er kan tevens gebruik worden gemaakt van een busverbinding, die het op ca. 850 m ten oosten van het besluitgebied gelegen NS-station Oostrum verbindt met het centrum van Venray, met ook een opstapplaats nabij het Brukske.

De tijdelijk gehuisveste arbeidsmigranten kennen de verkeersregels en houden zich daar doorgaans aan. Er is dus geen risico op verkeersonveilige situaties. Als blijkt dat daar wel sprake van is, zal hierover goed contact plaats vinden tussen politie en de begeleiding ten behoeve van de huisvestingsvoorziening, zodat bewoners daarop aangesproken worden en/of daarover geïnformeerd worden.

Parkeren

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein, conform het uitgangspunt van de Beleidsnota Parkeernormen van de gemeente Venray. Volgens deze parkeernormen geldt voor het huisvesten van arbeidsmigranten een parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per bewoner. Dit betekent dat er 144 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden (60 mobile homes x 4 bewoners =240). Op de inrichtingstekening zijn deze 144 parkeerplaatsen aangegeven. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

4.7 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het besluitgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de “Beleidsbrief regenwater en riolering” nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is het besluitgebied niet gelegen in een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied.

Ecosystemen

Het besluitgebied ligt niet binnen beschermingsgebieden, attentiegebieden of zoekgebieden voor beekherstel en ecologische verbindingzones.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de nieuwe situatie wordt hier ook niet in voorzien. Ook in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig waarop de ontwikkeling negatieve effecten heeft.

Hemelwater

In het kader van de inrichting van het perceel voor het huisvesten van arbeidsmigranten is in de ruimte tussen de units gras worden aangelegd. Daarnaast is gelet op de tijdelijkheid van de beoogde ontwikkeling het gehele terrein half verhard. Het hemelwater kan derhalve ter plaatse in de grond worden geïnfilteerd.

Afvalwater

Het afvalwater wordt geloosd op het bestaande rioolstelsel.

Overleg waterbeheerder

Het Waterschap Limburg heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd. Hiervoor is een bovengrens ingesteld van 2.000 m² nieuw verhard oppervlak. Dit geldt voor zowel bestemmingsplannen, wijzigingsplannen als ruimtelijke onderbouwingen, mits het besluitgebied niet binnen een (door het waterschap aangegeven) speciaal aandachtsgebied valt.

Wat betreft onderhavig besluitgebied bedroeg de toename van nieuw verhard oppervlak minder dan 2.000 m². In de toekomstige situatie zal de verharding niet toenemen. Het besluitgebied is ook niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Een wateradvies van het waterschap is daarom niet noodzakelijk.

5 AFWEGING BELANGEN

5.1 Algemeen

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende gebruiksregels uit het vigerende bestemmingsplan “De Hulst I”, waarin in het besluitgebied geen mobiele units voor arbeidsmigranten zijn toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

5.2 Noodzaak

De inzet van arbeidsmigranten is cruciaal voor behoud van de economische groei in Noord-Limburg. Voor deze mensen is er echter onvoldoende geschikte huisvesting beschikbaar. Dit tekort bedraagt 8.000 verblijfplaatsen voor Noord-Limburg en bijna 1.500 plaatsen alleen voor de gemeente Venray. Naar verwachting neemt dit tekort de komende jaren alleen maar verder toe, omdat er meer arbeidsmigranten nodig zijn om invulling te kunnen geven aan de groeiende werkgelegenheid.

Wanneer de regio niet direct investeert in voldoende verblijfplaatsen voor arbeidsmigranten, dreigt de economische groei tot stilstand te komen en worden de inkomsten van arbeidsmigranten elders uitgegeven, waardoor de regio een fors bedrag aan consumptieve bestedingen misloopt en nauwelijks profiteert. Het niet kunnen voorzien in voldoende geschikte huisvesting creëert op haar beurt weer nieuwe problemen; zo heeft het een negatief effect op het vestigingsklimaat voor nieuwe bedrijven en omzet voor in de regio gevestigde bedrijven. Daarnaast zorgt het gebrek aan fatsoenlijke huisvesting dat sommige arbeidsmigranten onder onmenselijke omstandigheden worden gehuisvest of wordt hen huisvesting aangeboden ver weg van de werklocatie, wat onnodig woon-werk verkeer creëert.

5.3 Maatschappelijke impact

Als er in een dorp of wijk opeens honderden nieuwkomers komen wonen zoals asielzoekers en/of tijdelijke arbeidsmigranten, is dat voor de inwoners van het dorp of de wijk wennen. Uit ervaringen van wijk- en dorpsraden en supermarktmanagers in bijvoorbeeld Overloon, Budel, Breda en Eindhoven, waar sprake is van vergelijkbare voorzieningen, is gebleken dat bewoners en ondernemers weinig veranderingen hebben ervaren. Problemen waren over het algemeen klein en gemakkelijk op te lossen. In de supermarkten is gebleken dat ook tijdelijke arbeidsmigranten moeiteloos opgaan in de bestaande klantenkring. In plaatsen waar in azc's veel verloop is, zoals in Overloon, probeert de 'oude

garde' onder de asielzoekers de nieuwe lichterling wegwijs te maken. Dit geldt ook voor tijdelijke arbeidsmigranten. Dorps- en wijkraden houden ook goed in de gaten of er problemen zijn.

Een huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten in of bij een dorp of wijk kan ook positieve gevolgen hebben. Zo zijn er voorbeelden bekend van dorpen met initiatieven om arbeidsmigranten die langere tijd verblijven of vaker terugkomen naar dezelfde plaats/werkgever, bij het verenigingsleven te betrekken, waarmee een kans wordt gezien om de leefbaarheid en de voorzieningen op peil te houden.

5.4 Veiligheid

Bij de komst van een huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten kan er bij omwonenden/dorpsbewoners, al dan niet terecht, een gevoel van onveiligheid ontstaan.

Incidenten die de veiligheid in het geding brengen, kunnen nooit volledig worden uitgesloten. Wel is het van belang dat zij zoveel mogelijk worden voorkomen en dat er adequaat wordt gehandeld, indien zij plaatsvinden. Veiligheid en leefbaarheid zijn de basisvoorwaarden voor een omgeving waarin mensen met elkaar samenleven. Zeker wanneer die mensen uit allerlei verschillende culturen komen. Ten behoeve van de huisvestingsvoorziening wordt een professionele begeleider aangesteld die zorgt voor ondersteuning, registratie en begeleiding van bewoners bij aankomst, tijdens en bij vertrek van hun verblijf, en die oog heeft voor het bovenstaande. Daarmee wordt zoveel mogelijk getracht eventuele spanningen weg te nemen en incidenten te voorkomen.

Tevens is er een huishoudelijk reglement dat ondertekend dient te worden door de bewoners en op zichtlocaties bij individuele en gezamenlijke ruimtes beschikbaar te zijn.

Uit de paragraaf verkeer en parkeren in onderhavige motivatie blijkt, dat er geen extra risico bestaat op verkeersonveilige situaties.

5.5 Conclusie

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Het beoogde tijdelijke gebruik als huisvestingsmogelijkheid voor arbeidsmigranten past binnen het gemengd gebied van de omgeving van het besluitgebied. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen. Uit de voorgaande afweging van belangen blijkt bovendien dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige invloed heeft op het woon- en leefklimaat van omwonenden, tevens blijkt dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige arbeidsmigranten in de tijdelijke units.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

6 PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

De reguliere voorbereidingsprocedure

Voor het initiatief dient de reguliere Wabo-procedure doorlopen worden. Voor de reguliere procedure geldt hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. De aanvullingen die de Wabo geeft op hoofdstuk 4 van de Awb zijn onder andere:

- Het bevoegd gezag stuurt de aanvrager onverwijld een ontvangstbewijs (art. 3.1 lid 2 Wabo).
- Het bevoegd gezag stuurt de aanvrager zo snel mogelijk een bericht over de procedure en rechtsmiddelen (art. 3.1 lid 3 Wabo).
- Het bevoegd gezag geeft kennis van de aanvraag in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze (art. 3.8 Wabo).
- Het bevoegd gezag beslist binnen acht weken (eventueel verlengd met zes weken) na de datum van ontvangst van de aanvraag (art. 3.9 lid 1 en 2 Wabo).
- Het bevoegd gezag doet tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking van het besluit mededeling van de beschikking. Dit moet op dezelfde manier als de kennisgeving van de aanvraag (art. 3.9 lid 1, onder a, Wabo).
- Bij overschrijding van de beslistermijn, is het besluit van rechtswege verleend ("lex silencio positivo"). In dat geval doet het bevoegd gezag zo spoedig mogelijk mededeling van de verlening van rechtswege. Dit gebeurt op dezelfde manier als de kennisgeving van de aanvraag (art. 3.9 lid 3 en 4 Wabo).

Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan een bezwaarschrift worden ingediend bij het College van burgemeester en wethouders. Vervolgens kan tegen de beslissing op bezwaar beroep worden ingesteld bij de rechtbank. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGEN

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

