achmea rechtsbijstand

INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
19 DEC. 2022
NR.

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

[redacted]
Tilburg

Telefoon [redacted]
Fax [redacted]
[redacted]@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Aangetekend
Gemeente Nederweert
Gemeenteraad
Postbus 2728
6030 AA NEDERWEERT

Verstuurd per aangetekende post en per e-mail naar:
info@nederweert.nl

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
15 december 2022	R221541275	[redacted]
Onderwerp	*Uw kenmerk*	
zienswijze ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening [redacted]		Woensdag afwezig

Geachte [redacted], mevrouw,

[redacted] en [redacted] hebben uit eigen hoofde en namens Landbouwbedrijf van de Waarenburg, [redacted], [redacted] in [redacted] (hierna: cliënten), ons gevraagd om juridische ondersteuning.

Namens cliënten heb ik op 30 november een pro forma zienswijze ingediend, cliënten wensen hierbij de gronden van de zienswijze aan te vullen.

Cliënten zijn het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening [redacted]
Het perceel van cliënten bevindt zich ongeveer 100 meter ten zuiden van het plangebied. Zij hebben hier een agrarisch bedrijf en zijn daarbij woonachtig in de daarbij behorende bedrijfswoning. Dit plan heeft voor cliënten nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Aantasting woon- en leefklimaat
Het voorliggende ontwerpplan zorgt voor een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van cliënten en andere omwonenden.

Het plan maakt onder andere de komst van 30 arbeidsmigranten mogelijk, terwijl er in de gehele straat 22 personen wonen. Deze toename van het aantal personen in de buurt zorgt voor een grote impact op de omgeving. Met name het grote aantal arbeidsmigranten (30) ten opzichte van de huidige bewoners (22) maakt dat dit het woon- en leefklimaat van cliënten onaanvaardbaar zal aantasten.

6734000001091

Hierbij is het naar oordeel van cliënten relevant dat het om arbeidsmigranten gaat. Deze personen hebben immers geen sociale binding met de omgeving, noch verblijven deze lang genoeg om die binding op te bouwen. Arbeidsmigranten hebben veelal afwijkende leef- en werkritmes gezien de aard van de werkzaamheden die zij zullen verrichten, waarbij nachtdiensten niet ongebruikelijk zijn. Ook wensen cliënten te benoemen dat er slechte ervaringen zijn uit het verleden met de illegale aanwezigheid van arbeidsmigranten in het plangebied. Er is toen veel geluidsoverlast veroorzaakt en de politie heeft er aan te pas moeten komen. Hierbij ging het nog om aanzienlijk lagere aantallen.

De eventuele aanwezigheid van een recreatieruimte in het gebouw waar de huisvestiging zal plaatsvinden (niet gewaarborgd dat die er gaat komen overigens) zal niet maken dat deze personen zich niet in de omgeving gaan begeven. Dat is ook logisch het is een prachtige omgeving en zij zullen daar begrijpelijkerwijs gaan recreëren. Dat zorgt voor een grote toename van het aantal personen wat in de omgeving aanwezig is, geluid zal veroorzaken, langs de weg zal lopen en anderszins de omgeving zal beïnvloeden.

Dit aspect komt niet kenbaar terug in de belangenafweging en bij een correcte afweging van die belangen, dient naar oordeel van cliënten afgezien te worden tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Strijd met gemeentelijk beleid
Omgevingsvisie buitengebied 'Groen | Open - Nuchter | Samen
In de omgevingsvisie staat de navolgende passage:
"*Sloop van overtollige gebouwen is een uitgangspunt bij hergebruik. Om gebruik te maken van de ruime mogelijkheden voor hergebruik moet er per saldo sprake zijn van sloop van bebouwing in het buitengebied. Hergebruik en vervangende nieuwbouw is toegestaan, op voorwaarde dat er uiteindelijk sprake is van een vermindering van de hoeveelheid bebouwing. De sloop betreft niet alleen de eigen locatie. Het kan ook gaan om een andere locatie in ons buitengebied. In bijzondere gevallen kan hiervan worden afgeweken als op een andere wijze verbetering van de omgevingskwaliteit kan worden gerealiseerd*"

In de plantoelichting wordt bij de toetsing van dit beleid verwezen naar de ruime mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende (agrarische) gebouwen, maar hierbij wordt niet ingegaan op het uitgangspunt dat hierbij moet worden gehanteerd. Zijnde: vermindering van de hoeveelheid bebouwing. Voor hergebruik moet er per saldo sprake zijn van sloop van bebouwing in het buitengebied.

6734000001092

Aan deze eis wordt geheel niet voldaan, want er is geen sprake van sloop. Het ontwerpplan komt hierdoor in strijd met de omgevingsvisie.

Beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers 2020 Gemeente Nederweert
Er wordt naar oordeel van cliënten niet voldaan aan diverse eisen uit het beleid die ziet op de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze punten zullen opvolgend worden benoemd:

- Er mag uitsluitend onzelfstandige woonruimte worden gerealiseerd, met dien verstande dat bestaande zelfstandige woningen (vanzelfsprekend) ook door een regulier huishouden mogen worden gebruikt. Het huisvesten van gezinnen met kinderen in onzelfstandige woonruimten is niet toegestaan.

In de plantoelichting wordt dit aspect onderbouwd met de impressie indeling huisvestingsvoorzieningen.[1]

Deze impressie is echter geen onderdeel van het bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kan niet als waarborg worden gezien. Ook zijn er geen andere beperkingen gesteld in de planregels die de omvang van de logiesgelegenheden beperken. Hierdoor is onvoldoende gewaarborgd dat de situatie zo zal worden als op de impressietekening. Hierbij is het van belang dat er binnen de bebouwing voldoende ruimte is om huisvestigingsvoorzieningen te realiseren van grotere omvang dan 18,48 m2.

- Het maximum aantal internationale werknemers per initiatief/locatie bedraagt:

- ***a.** 5 personen in één eengezinswoning, waarbij geen afstand tot woningen van derden geldt;*
- ***b.** 6-10 personen waarbij een afstand van minimaal 10 meter dient te worden aangehouden tussen het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt (feitelijke locatie, dus niet altijd de perceelsgrens) en woningen van derden;*
- ***c.** 11-30 personen, waarbij een afstand van minimaal 50 meter dient te worden aangehouden tussen het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt (feitelijke locatie, dus niet altijd de perceelsgrens) en woningen van derden;*
- ***d.**huisvesting van meer dan 30 personen is niet toegestaan, met dien verstande dat het college van B&W de mogelijkheid heeft in uitzonderlijke gevallen op daarvoor geschikte locaties grotere aantallen tot maximaal 50 personen toe te staan.*

---

[1] In de plantoelichting wordt overigens gesproken over zelfstandige huisvestingsvoorzieningen, cliënt neemt aan dat dit een verschrijving betreft.

6734000001093

Er wordt ten aanzien van het gebouw waar de huisvesting plaatsvind inderdaad 50 meter afstand gehouden tot de woningen van derden. Maar gezien de afwezigheid van enige faciliteiten om buiten te verblijven/recreëren binnen het oostelijke gedeelte van het plangebied (binnen de aanduiding: "specifieke vorm van bedrijf - huisvesting van arbeidsmigranten") kan die afstand niet zondermeer als uitgangspunt worden genomen. Het gaat immers om '*het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt*' Arbeidsmigranten zullen zich naar waarschijnlijkheid ook in de tuin behorende bij de bedrijfsbewoning en de rest van het plangebied gaan begeven, zeker in de zomer. Die afstand zou leidend moeten zijn.

Als er wordt gerekend vanaf de locatie op het perceel waar arbeidsmigranten zich daadwerkelijk zullen gaan begeven, wordt niet voldaan aan de afstand van 50 meter.

- Op eigen terrein dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Conform de geldende CROW-richtcijfers per kamer (i.c. per arbeidsmigrant) wordt 0,6 parkeerplaats in stedelijk gebied aangehouden en 0,8 parkeerplaats in het buitengebied. Een uitzondering kan door B&W worden gemaakt in situaties in bestaande bebouwing in stedelijk gebied waarbij er geen mogelijkheid is voor het aanleggen van extra parkeerplaatsen op eigen terrein maar waar de huisvesting wel passend is. Hiervoor zal een parkeerdrukmeting moeten worden uitgevoerd om te bepalen of en zo ja, hoeveel parkeerplaatsen in het openbaar gebied beschikbaar zijn. De te realiseren/beschikbaar te stellen parkeerplaatsen in openbaar gebied dienen te worden gecompenseerd door een storting in het parkeerfonds conform het tarief per parkeerplaats.

Er komen volgens het inpassingsplan 25 parkeerplaatsen. Hierbij achten cliënten echter een probleem aanwezig. Ten eerste zijn de parkeerplaatsen maar 1,8 meter breed. Dat is niet in overeenstemming met de normen en daarbij te klein voor de gemiddelde auto. Dit is voornamelijk een probleem langs de weg aan de noordzijde van het perceel, waar 11 parkeerplaatsen langs zijn geprojecteerd.

Aan de noordzijde van het perceel komt een groenstrook van 1 meter breed en er komen eikenbomen direct naast de parkeerplaatsen. Hierdoor zullen auto's tenminste op enige afstand van de zijkant parkeren. Opvolgend is het aangehouden parkeervak 1,8 meter breed, wat minder breed is dan een gemiddelde auto. Auto's komen dus ten dele op het pad te staan. Het gevolg hiervan is dat er op het naastgelegen pad minder ruimte is voor voertuigen. Dat is een probleem, waarbij het een rol speelt dat het pad niet alleen wordt gebruikt door andere arbeidsmigranten, maar ook door personen die hun caravan willen stallen. Het lijkt niet waarschijnlijk dat er voldoende ruimte is voor het gebruik van het pad en om voertuigen daarnaast te parkeren.

6734000001094

Hierdoor achten cliënten dat de gestelde 25 parkeerplaatsen niet alleen gerealiseerd kunnen worden, hierdoor wordt er niet voldaan aan de parkeernormen.

- Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Hieraan is naar oordeel van cliënten niet voldaan, dit is al besproken in de paragraaf: '*Aantasting woon- en leefklimaat*'.

- Ten aanzien van het beheer van huisvestingsvoorzieningen gelden de volgende eisen:

- ***a.***

tot en met maximaal 5 internationale werknemers: geen beheer vereist, eigenaar pand is contactpersoon;

- ***b.***

bij 6 t/m 15 internationale werknemers: beheer via een contactpersoon of anderszins (hoeft niet op locatie te zijn);

- ***c.***

meer dan 15 internationale werknemers: beheerder op locatie in bedrijfswoning of in onzelfstandige wooneenheid.

In de plantoelichting wordt hierover weergegeven dat er een beheerder in de bedrijfswoning komt, maar er ontbreekt een planregel waarmee dit wordt gewaarborgd. Om dit te waarborgen zou er een planregel opgenomen moeten worden die voor de huisvestiging van arbeidsmigranten de aanwezigheid van een beheerder op locatie vereist.

De aanwezigheid van een beheerder is dankzij het ontbreken van een dergelijke regel niet gewaarborgd.

Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van de gevolgen voor het bestemmingsplan op de nabij gelegen Natura-2000 gebieden is de stikstofdepositie onjuist en onvolledig in kaart gebracht. De daadwerkelijke stikstofemissie en depositie op de Natura-2000 gebieden zal in werkelijkheid hoger liggen.

Om te beginnen is er bij de stikstofberekeningen nog gebruikt gemaakt van de vrijstelling van art. artikel 2.9a Wet natuurbescherming ten aanzien van de aanlegfase. Met de recente Porthos-uitspraak van de Afdeling is duidelijk geworden dat deze vrijstelling in strijd is met de Habitatrichtlijn en mag deze

6734000001095

niet langer gebruikt worden. Zie: ECLI:NL:RVS:2022:3159. Er dienen derhalve aanvullende berekeningen te worden uitegevoerd waarin de aanlegfase wel wordt meegenomen.

Daarnaast zijn bij de gebruiksfase ten onrechte alleen de verkeersbewegingen als stikstof relevant aangemerkt. Dit is onjuist aangezien er de nodige stikstofemissies zijn te verwachten van het dagelijks gebruik van de gebouwen. Hierbij wensen cliënten met name te wijzen op de huisvestiging voor arbeidsmigranten. Het verwarmen van het gebouw, douchen en koken zal zorgen voor een aanmerkelijke uitstoot. Het betreft immers een grote groep personen die in het grote gebouw aanwezig zullen zijn. De stikstofberekening heeft hier ten onrechte geen rekening mee gehouden en is hierdoor onvolledig.

Bij de invoergegevens van de Aerius-berekening wordt uitgegaan van een onjuiste uitgangspunten ten aanzien van de uitstoot dankzij verkeersbewegingen. In het model is het verkeer van en naar het gebouw opgenomen, gerekend vanaf een doorgaande rijksweg. Op de kaartjes 3 en 4 behorende bij de berekeningen is de kortste route ingetekend, die naar de Venloseweg via de Niesakkerbrug. Alleen mag verkeer daar niet rechts- of links afslaan, maar uitsluitend rechtdoor de rijksweg oversteken. Een correcte maar langere route naar een rijksweg gaat via de Kruisstraat (dichterbij het Natura 2000 gebied “Sarsven en de Banen”) naar de rotonde op de N275 of via Eind. Dit maakt dat er bij een juiste invoerwaarden meer stikstof wordt uitgestoten.

Gezien het voorgaande is het ontwerpplan onvoldoende zorgvuldig voorbereid ten aanzien van de gevolgen van stikstof op Natura-2000 gebieden.

Soortenbescherming
Ten aanzien van soortenbescherming is ten onrechte nagelaten om ecologisch onderzoek uit te voeren.

Ondanks dat er geen sprake is van sloop zijn er wel ingrijpende verbouwingshandelingen, die wel degelijk gevolgen kunnen hebben voor aanwezige beschermde diersoorten. Hierbij wordt met name geduid op de stal waar de arbeidsmigranten gaan wonen, daar hebben weliswaar enige illegale activiteiten plaatsgevonden in het verleden, maar dat gebruik zal in grote mate intensiveren met dit bestemmingsplan. Het is aannemelijk dat in dit gebouw beschermde diersoorten zich zijn gaan vestigen. Het gebouw zit immers vol met kieren en gaten die daarvoor ideaal zijn. Hierbij is met name de kans op de aanwezigheid van vleermuizen groot, maar ook aan diverse vogels en andere diersoorten kan worden gedacht. Er is in ieder geval voldoende aanleiding om hier een deugdelijk onderzoek naar uit te voeren.

6734000001096

Gezien het voorgaande dienst er alsnog een ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Het nieuwe plan zorgt voor een forse toename van de verkeersdruk
Het plan zorgt voor meer verkeersbewegingen op een smalle weg. Er wordt in de plantoelichting eenvoudig voorbij gegaan aan de gevolgen hiervan op de omgeving, maar naar oordeel van cliënten zal deze toename zorgen voor een aantasting van de verkeersveiligheid. Er had een verkeersonderzoek uitgevoerd moeten worden of tenminste een beoordeling moeten plaatsvinden door een verkeersdeskundige van de gemeente. Gezien het ontbreken van stukken hierover, komen cliënten tot de conclusie dat dit aspect onvoldoende is onderzocht.

Cliënten vrezen dat het plan voor geluidsoverlast zorgt
Het plan zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en het aantal personen wat in de omgeving aanwezig zal zijn. Dit zal zorgen voor een toename van geluidsoverlast. Er is geen akoestisch onderzoek gedaan. Daardoor zijn de gevolgen van dit plan niet goed onderzocht. Het plan is dus niet goed onderbouwd. Het is algemeen bekend dat geluidsoverlast de gezondheid ernstige schade toebrengt. Dit aspect dient derhalve alsnog te worden onderzocht en een rol te spelen in de belangenafweging.

U kunt planschade voorkomen door een aanpassing van het plan
Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Ook daarom vragen wij u andere mogelijke locaties te zoeken, waar geen of minder planschade is. Hierbij achten cliënten het van belang dat ook bij de toekenning van planschade een deel van de schade voor zijn rekening komt (normaal maatschappelijk risico). Dit nadeel dient een rol te spelen in uw belangenafweging.

Bezwaren tegen specifieke planregels
Definitie tijdelijke huisvestiging arbeidsmigranten
In het bestemmingsplan is de navolgende definitie opgenomen:
"*1.28 tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten:*
het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten;"

6734000001097

Er blijkt uit deze definitie of elders in het bestemmingsplan niet wanneer er sprake is van 'grote arbeidsbehoefte', hoe lang arbeidsmigranten precies mogen verblijven ('enkele maanden') en wat wordt beschouwd als 'naar de aard kortdurend werk te verrichten'.

Deze definitie laat dusdanig veel vragen open dat deze in strijd komt met de rechtszekerheid.

Gebodsbepaling
In art. 3.5.1 onder j van het ontwerpplan staat het navolgende:
"Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt begrepen:
j. binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient het erf landschappelijk te zijn ingericht en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels."

Het op deze wijze voorschrijven van de realisatie en instandhouding van het inpassingsplan lijkt een gebodsbepaling te betreffen, die niet is gekoppeld aan een ontwikkeling. Dergelijke bepalingen komen in strijd met art. 3.1 lid 1 Wro. Zie bijvoorbeeld: ECLI:NL:RVS:2019:1888.

Algemene afwijkingsregels
In art. 10.1 is het navolgende bepaald:
"***10.1 Afwijkingsbevoegdheid***
Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van:

a. *de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;*
b. *de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;*
c. *de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot, waarbij voor een vergroting tot meer dan 30 m overleg plaatsvindt met Defensie in het kader van de veiligheid voor vliegverkeer binnen laagvlieggebieden;*
d. *het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;*

6734000001098

e. *de voorgeschreven maten met niet meer dan 10%, mits niet elders in deze planregels wordt voorzien in een afwijking van de maatvoeringsregels*"

Hieruit blijkt niet op welke wijze het college kan afwijken van de planregels. Er is bijvoorbeeld niet weergegeven of dit een afwijking is middels een omgevingsvergunning. De gekozen formulering geeft niet duidelijk weer op welke wijze de afwijkingsbevoegdheid kan worden gebruikt en welke rechtsbescherming daar tegen open staat. Hierdoor komt deze bepaling in strijd met de rechtszekerheid.

Art. 10.1 onder c
Middels art. 10.1 onder c wordt het college een bevoegdheid gegeven om af te wijken van de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot. Hierbij is er geen limitering aan de maximale hoogte gegeven, alleen een plicht tot overleg met Defensie bij een vergroting van meer dan 30 m.

Cliënten achten deze afwijking onaanvaardbaar. Er is in het plan weliswaar een afwegingskader geboden (art. 10.2), maar de gemeenteraad heeft wel een onbegrensde bevoegdheid gegeven ten aanzien van de bouwhoogte van kunstwerken en masten. Een dergelijke vergaande bevoegdheid zou niet aan een nader oordeel van het bevoegd orgaan mogen worden onttrokken. Het kan immers gaan om een bouwwerk van bijvoorbeeld 200 meter hoog.

Daarnaast achten cliënten bij voorbaat evident dat een bouwwerk van 7 meter of hoger geheel niet past binnen de omgeving en zal zorgen voor een onaanvaardbare aantasting van de goede ruimtelijke ordening. Laat staan een bouwwerk van 50 meter of hoger. Deze afwijkingsbevoegdheid kan hierdoor niet uitgevoerd worden, deze zou dan ook niet (op deze wijze) vastgesteld mogen worden (uitvoerbaarheidstoets).

Cliënten willen u verzoeken deze afwijkingsgrondslag uit het bestemmingsplan te halen of tenminste tot een maximaal aanvaardbare hoogte te limiteren.

Cliënten vragen u het bestemmingsplan niet vast te stellen
In ieder geval vragen zij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Met vriendelijke groet,

6734000001099

[redacted]

achmea rechtsbijstand

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
19 DEC. 2022
NR.



R **AANGETEKENDE BRIEF**
Frankering betaald
afz.: [redacted], 20

D
PostNL
16-12-2022 16:32
NL

3SXFXG6705640 6030AA 2728

Postbus 2728 [redacted]
Naam: KBR Bruna-Gommans V.O.F.
Adres: [redacted] 6030EP Nederweert

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

AANGETEKEND
Gemeente Nederweert
T.a.v. college van burgemeester en wethouders
Postbus 2728
6030 AA NEDERWEERT
Tevens per e-mail aan: info@nederweert.nl

ARAG SE Nederland

Postbus 230
3830 AE Leusden
[redacted]
[redacted]
T [redacted]
F [redacted]
www.arag.nl

Datum	21 november 2022	Behandeld door	[redacted]
Ons kenmerk	00962377	E-mail	[redacted]@arag.nl
Uw kenmerk	Ontwerpbestemmingsplan De Riet 4	Telefoonnummer	[redacted]
		Faxnummer	[redacted]
Onderwerp	Zienswijze		

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Tot mij wendde zich [redacted] en [redacted], wonende aan [redacted] ([redacted]), te Nederweert-Eind, met het verzoek om zijn juridische belangen te behartigen in het navolgende.

Ondergetekende heeft uit de aan deze zienswijze aangehechte publicatie begrepen dat het college openstaat voor inspraak van inwoners (**bijlage 1**). Het ontwerpbestemmingsplan is op 21 oktober jl. ter inzage gelegd. Cliënten kunnen zich namelijk niet integraal verenigen met uw beoogde ontwikkeling. Derhalve brengt ondergetekende namens cliënten een zienswijze in. Ondergetekende verzoekt u dan ook om deze zienswijze als zodanig mee te nemen in uw besluitvorming.

1: De beoogde ontwikkeling

Cliënten wonen reeds geruime tijd aan [redacted]. Een vrijstaande woning in een landelijk gebied, geprezen voor de rust en ongestoordheid. Gelegen in het buitengebied wonen cliënten hier met een handjevol andere bewoners in een rustige en agrarische omgeving. Met de terinzagelegging van ontwerpbestemmingsplan '[redacted]-Eind' lijkt deze rust te komen te vervallen. Het aantal bewoners aan De Riet wordt ongeveer verdubbeld, hetgeen (onder meer) het woon- en leefgenot van cliënten onder druk zet. Zo staat het ontwerpbestemmingsplan toe dat er 30 (tijdelijke) arbeidsmigranten gehuisvest worden aan [redacted]. In deze zienswijze zal uiteen worden gezet op grond waarvan cliënten zich niet kunnen verenigen met deze ontwikkeling.

1.1 Afstand tot derden onvoldoende gewaarborgd

De komst van 30 tijdelijke arbeidsmigranten op de beoogde locatie brengt met zich mee dat er aan verschillende wet- en regelgeving moet worden voldaan. Op basis van artikel 3.4 lid 3 onder c Beleidsnotitie Huisvesting Internationale Werknemers Gemeente Nederweert (hierna: de beleidsnotitie) dient de afstand tussen de feitelijke locatie alwaar de arbeidsmigranten worden gehuisvest tot een woning van derden minimaal 50 meter te bedragen. Wanneer de

afstand wordt gemeten tussen de beoogde feitelijke woonlocatie van de arbeidsmigranten en de naastgelegen woning, [redacted], blijkt dat er sprake is van een afstand van slechts circa 35 meter (**bijlage 2**). De beoogde locatie voor opvang van 30 tijdelijke arbeidsmigranten voldoet hiermee niet aan de regelgeving voortvloeiende uit de beleidsnotitie. Strikt genomen kan bij feitelijke locatie voor de huisvesting van de arbeidsmigranten worden bepleit dat deze ook op andere plekken op het terrein afspeelt: denk hierbij aan de parkeerplaatsen of de (caravan)loods op het terrein. Dit maakt de afstand tot de woning aan [redacted] nog geringer, evenals de afstand tot enkele andere woningen. Hiermee wordt aangetoond dat niet voldaan is aan de vereiste afstand van 50 meter tot een nabijgelegen woning. Daarnaast kan aldus ook worden aangevoerd dat het aannemelijk is dat de activiteiten van de arbeidsmigranten zich ook zullen manifesteren buiten de feitelijke woonruimte, verspreid over het perceel en mogelijk ook daarbuiten.

Naast de afstand tot nabijgelegen woningen, speelt ook de afstand tot nabijgelegen agrarische bedrijven een rol. De komst van arbeidsmigranten op deze locatie belemmeren mogelijk de agrariërs in de buurt, daar de extra (stikstof)-uitstoot van 30 nieuwe bewoners aan [redacted] kan leiden tot belemmeringen voor toekomstige ontwikkelingen van agrarische bedrijven in de buurt.

Het bovenstaande is in (de toelichting van) het ontwerpbestemmingsplan onbesproken gelaten. Het is onduidelijk hoe deze strijdige afstandsnormen in lijn zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ontwikkeling is niet passend in de omgeving

Daarnaast wordt aangegeven dat de ontwikkeling aan [redacted] niet passend is. Dit om een aantal redenen: op basis van het nu vigerende bestemmingsplan (Buitengebied Nederweert) zijn de gronden aan [redacted] bestemd als 'Agrarisch' . Ook vrijwel alle (zeer) nabijgelegen gronden zijn bestemd als 'Agrarisch'. De nieuwe ontwikkeling wordt bestemd als 'Bedrijf', inclusief aldus de mogelijkheid om 30 arbeidsmigranten te huisvesten. Uit generlei stukken blijkt dat de arbeidsmigranten bedoeld zijn om aan [redacted] te werken, maar elders aan de slag gaan. Er bestaat dus geen praktisch argument om de arbeidsmigranten alhier te huisvesten. Een logische vervolgvraag is in hoeverre huisvesting van 30 shortstay arbeidsmigranten ter plaatse dan wel passend is. In de wijde omtrek zijn immers vrijwel alle gronden immers bestemd als 'Agrarisch'; de gronden aan [redacted] zijn momenteel ook als zodanig bestemd. Dit versterkt de kans dat de arbeidsmigranten gaan 'rondhangen' en mogelijk voor overlastgevende of onveilige situaties zorgen: er is simpelweg niets te doen in de omgeving. Daarbij werken de arbeidsmigranten dus niet op het terrein aan [redacted] zelf. Uit een eerder handhavingstraject is reeds gebleken dat arbeidsmigranten op deze locatie reeds voor overlast zorgde: hier heeft de gemeente Nederweert destijds een handhavingsprocedure tegen opgestart en zijn uiteindelijk dwangsommen verbeurd (**bijlage 3**).

Voorts staat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan het navolgende: *Daarbij streeft de initiatiefnemer naar een huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers met een hoog leef- en woongenot. Uitgebreide recreatieve voorzieningen en andere gedeelde faciliteiten dragen hieraan bij. Hiermee kan overlast in de omgeving worden voorkomen.*

Nergens blijkt echter uit dat er in de nabijheid recreatieve voorzieningen zijn en andere faciliteiten die bijdragen aan een hoog leef- en woongenot. In de wijde omtrek is aldus enkel agrarisch terrein: nergens blijkt uit dat op het terrein zelf hoogwaardige recreatieve voorzieningen worden bewerkstelligd. Zelfs al zou op het terrein zelf het een en ander worden gerealiseerd voor 30 shortstay arbeidsmigranten, is er alsnog niets te doen in de wijde omtrek van [redacted] voor hen. Het gebrek aan voorzieningen en activiteiten in de nabijheid voor 30 arbeidsmigranten brengt teweeg dat cliënten de ruimtelijke aanvaardbaarheid nadrukkelijk betwisten.

Ook op basis van het bovenstaande betwisten cliënten nadrukkelijk dat de huisvesting van 30 shortstay migranten op deze locatie ruimtelijk gezien passend is: het ligt in de lijn der verwachting dat de migranten gaan 'rondhangen' in de omgeving, hetgeen overlast kan veroorzaken. Dat initiatiefnemer iets wil met de gronden en hieraan geld kan verdienen zou in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet mee moeten tellen. Cliënten vrezen voor een onveilige situatie: het totaal aantal inwoners aan De Riet neemt toe van 22 naar 52: er is niets te doen in de omgeving voor de arbeidsmigranten, hetgeen een onbeheersbare en mogelijk onveilige situatie alleen maar in de hand werkt.

1.3 Parkeren en verkeersdrukte

Wanneer een parkeerbehoefte berekend wordt, wordt er veelal verwezen naar zogenaamde CROW-normen. Op basis van de CROW-normen blijkt dat per arbeidsmigrant 0,8 parkeerplaats voldoende zou zijn. Hiermee zou in de ontwikkeling rekening gehouden moeten worden met 24 parkeerplaatsen. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan worden er 25 parkeerplaatsen gerealiseerd op het terrein (aan de achterzijde). De CROW-normen fungeren als richtlijn en zijn derhalve niet bindend. De kencijfers van het CROW zijn algemeen erkend. Het zijn geen normen, maar richtlijnen. Hiervan kan afgeweken worden. Ondanks het voldoen aan de CROW-norm, is het erg aannemelijk dat onvoldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd in het huidige ontwerpbestemmingsplan. Het ligt immers in de lijn der verwachtingen dat de arbeidsmigranten ook bezoek ontvangen c.q. andere mensen over de vloer krijgen. De afwezigheid van openbaar vervoer in de regio zet deze te verwachten ontwikkeling kracht bij. Daarnaast wordt aangevoerd dat – ondanks het door u gedane verkeersonderzoek – de toename aan verkeersbewegingen in de De Riet ongewenst is, daar ook deze verkeersdrukte niet binnen de bestemming past. Ook op basis hiervan is de ontwikkeling ruimtelijk gezien niet passend.

Tot slot is in dit kader aan de noordelijke zijlingse rand van het perceel in de motivering te zien dat er parkeerplaatsen worden gerealiseerd langs de sloot. Deze zullen worden geplaatst langs de sloot die de feitelijke erfafscheiding vormt tussen het perceel aan [redacted] en [redacted]. Uit informatie van het Waterschap Limburg blijkt dat het zogenaamde 'veegpad' gelegen langs de sloot tot voor tenminste 4 meter vrij moet blijven (**bijlage 4**). Realisering van parkeerplaatsen en begroeiing op deze locatie langs het perceel is dus in strijd met deze door het Waterschap bepaalde regelgeving. Hiermee wordt betwist dat er überhaupt genoeg ruimte is om voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

1.4 Beperkte communicatie vooraf

Cliënten stellen naast het bovenstaande dat zij in de aanloop naar het ontwerpbestemmingsplan toe slechts zeer beperkt geïnformeerd zijn geworden over het traject. Dit is namelijk beperkt gebleven tot één ingegooide brief in 2021 en een gesprek met de gemeente – na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.5 Collectieve betwisting ontwerpbestemmingsplan
Cliënten benadrukken dat in dit traject reeds op eerdere momenten in grote getalen vanuit de directe omgeving protest is aangetekend tegen de komst van 30 arbeidsmigranten op deze plek (**bijlage 5**). De grote weerstand uit de directe omgeving dient bij de uiteindelijke besluitvorming nadrukkelijk te worden meegewogen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

1.6 Alternatief
Tot slot stellen cliënten een beter passend alternatief voor, voor de huisvestiging van 30 arbeidsmigranten. In het dorpscentrum van Nederweert staat al sinds jaar en dag een pand van de Rabobank leeg. Dit pand is naar mening van cliënten – zeker ruimtelijk gezien – veel geschikter dan de in het ontwerpbestemmingsplan aangewezen locatie aan [redacted]. De bedrijfsontwikkeling aan [redacted] is op grond van al het bovenstaande slechts zeer beperkt te rechtvaardigen. De collectiviteit aan omwonenden die tegen het plan zijn, beklemtoont dat er serieus gekeken dient te worden naar redelijke alternatieven binnen de gemeente Nederweert, en dan vooral naar plekken waar een beter woon- en leefklimaat voor migrant én omwonende bewerkstelligd kan worden.

2. Concluderend

Ik verzoek u dan ook het bestemmingsplan – conform vorenstaande zienswijzen - aan te passen. Cliënten behouden zich nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Ik verzoek u vriendelijk altijd het boven deze brief genoemde kenmerk in uw correspondentie te vermelden.

Hoogachtend,

[redacted]
Jurist Bestuursrecht

99001 (08-16)

BIJLAGE 1

Nederweert
samen groots, samen doen!

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Nederweert

Nr. 463265
20 oktober
2022

Ontwerpbestemmingsplan [redacted]

Voor de locatie [redacted] is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

(NL.IMRO.0946.BPDeRiet4-ON01).

Het plan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.

Het bestemmingsplan [redacted] regelt het planologisch wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming voor de caravanstalling en shortstay huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers.

De stukken liggen ter inzage van 21 oktober 2022 tot en met 1 december 2022. U kunt de stukken op afspraak inzien bij de centrale klantenbalie. Daarnaast is het plan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0946.BPDeRiet4-ON01

Gedurende de inzageperiode kan een ieder ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk dan wel mondeling gemotiveerde zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad, Postbus 2728, 6030 AA te Nederweert.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met een medewerker van het team Ruimte en Wonen. U kunt ook een afspraak maken voor het indienen van een mondelinge zienswijze.

Nederweert, donderdag 20 oktober 2022

Burgemeester en wethouders van Nederweert

BIJLAGE 2


Afstand en oppervlakte meten
Afstand: 35.98 m
Oppervlakte: 3.7 m²

BIJLAGE 3

Beantwoording van uw vragen
In het hiernavolgende worden uw vragen schuin gedrukt weergegeven waarna ons antwoord volgt.

1. *Is de dwangsomprocedure per 1 maart stopgezet [redacted] zo ja waarom ?*

Ad 1) Nee de dwangsomprocedure is niet stopgezet. Tijdens een controle op 8 april 2021 is geconstateerd dat er 16 internationale werknemers gehuisvest waren in strijd met het bestemmingsplan. De betekent dat de dwangsom van rechtswege is verbeurd. De invorderingsprocedure wordt momenteel opgestart.

BIJLAGE 4

ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl

Aan het gemeentebestuur van de gemeente Nederweert.

i.a.a. leden van de gemeenteraad Nederweert.

Nederweert, 23 april 2021.

Betreft: huisvesting arbeidsmigranten.

Niet alleen met verbazing maar ook met zorg hebben wij, de bewoners van de Riet in Nederweert – Eind, kennis genomen van de brief die wij van de familie [redacted] mochten ontvangen.

In die brief wordt ondermeer gesteld, dat door de gemeente Nederweert een principeakkoord is afgegeven voor gebruik van de schuren op het perceel '[redacted]' als caravanstalling (2 schuren) alsmede voor de huisvesting van een 30-tal arbeidsmigranten (1 schuur)

Het verbaast ons te zeerste, dat zonder enig overleg met de buurt, reeds een principeakkoord is afgegeven en het vervult ons met zorg dat dit blijkbaar is gebeurd, gelijktijdig met de dwangsomprocedure die door uw college recent is opgestart tegen het huidige strijdig gebruik van de opstallen op voornoemd perceel.

Gezien het vorenstaande leven er in de buurt een groot aantal vragen en die luiden als volgt:

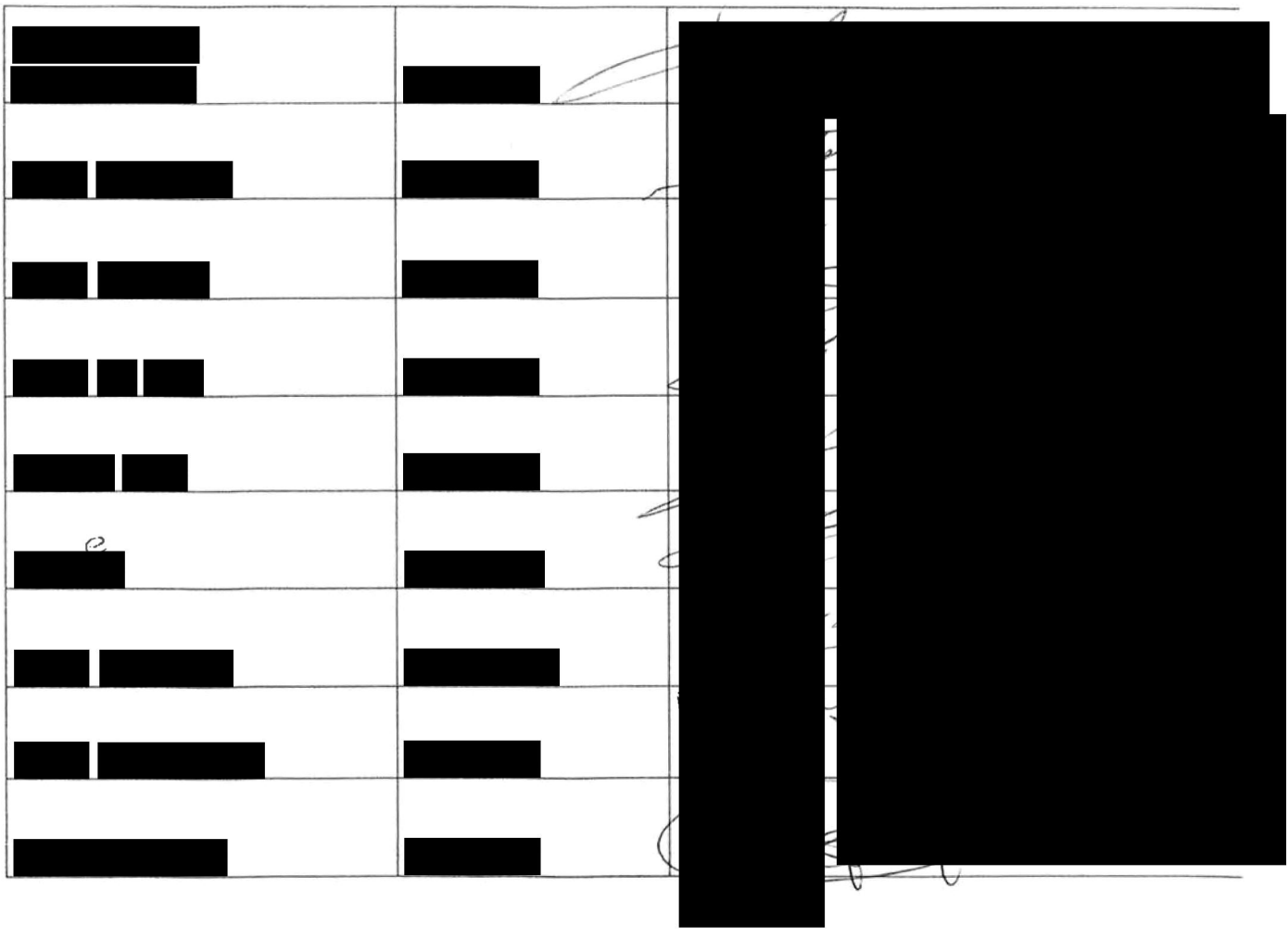
1. Is de dwangsomprocedure per 1 maart stopgezet en zo ja waarom
2. Is er door de gemeente een principeakkoord afgegeven
3. Hoe verhoudt zich dit akkoord met de dwangsomprocedure
4. Wat is het beleid van de gemeente inzake huisvesting arbeidsmigranten
5. Welke eisen worden er bij vergunningverlening gesteld
6. Wat gebeurt er met de huidige illegale huisvesting
7. Wat gebeurt er met de mestopslag in de kelders onder de stallen
8. Komt het bouwplan en wijziging bestemmingsplan ter inzage
9. Wat zijn de bezwaar en beroepsmogelijkheden

In het verleden is meerdere malen aandacht en actie gevraagd inzake de ongewenste en illegale huisvesting van arbeidsmigranten en de illegale opslag en aan- en afvoer van locatievreemde mest op de locatie "[redacted]". Tot nu toe echter zonder resultaat.

De Riet kenmerkt zich, met een aantal aanliggende woningen, en een beperkt aantal bewoners, als een kleine woongemeenschap. De huisvesting van 30 en mogelijk meer arbeidsmigranten leidt tot ongewenste druk op onze woongemeenschap van minder dan 30 inwoners.

Gezien het vorenstaande zouden wij als bewoners het meer dan op prijs stellen in deze aangelegenheid gehoord te worden alvorens tot besluitvorming door de gemeente plaats gaat vinden.

We zien uw bericht, naar wij hopen, zo spoedig mogelijk tegemoet.





Bijlage: De brief van de [redacted].

BIJLAGE 5

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@hotmail.com>
Verzonden: maandag 28 november 2022 15:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: onderhoudspad [redacted] Aanpassing bestemmingsplan
Bijlagen: sloot kwade gaten.png; toelichting Bijlage 2 Aanplantingsschets & parkeren.pdf

Categorieën: M-Files

Geachte [redacted],

Naar aanleiding van het telefoongesprek van heden, met deze het bericht van het Waterschap.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@outlook.com>
Verzonden: donderdag 24 november 2022 19:42
Aan: [redacted]@hotmail.com <[redacted]@hotmail.com>
Onderwerp: onderhoudspad [redacted] Aanpassing bestemmingsplan

Verzonden vanuit Mail voor Windows

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 21 november 2022 09:29
Aan: [redacted]@outlook.com
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Aanpassing bestemmingsplan

Beste [redacted],

Ons onderhoudspad moet minimaal 4 meter breed zijn, gemeten vanaf de insteek van de beek.
Dus als u een strook van 4 meter aanhoud dan kunnen onze machines maaien.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vakspecialist Vergunningverlening
[redacted]

waterschap limburg

met de omgeving, voor de omgeving

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
Vakspecialist managementondersteuning
[redacted]



waterschap
limburg

met de omgeving, voor de omgeving



[redacted] Ja, ik meld me aan voor e-mails op maat

INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
14 NOV. 2022
NR.

Aan de gemeenteraad van Nederweert, burgemeester en wethouders

Nederweert-Eind, 14-11-2022

Betreft: Voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan inzake 'De Riet 4'

Geacht college, geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u onze zienswijze waarin wij onze bezwaren noemen met betrekking tot de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan inzake 'De Riet 4'.

Wij zijn het oneens met de voorgenomen wijziging van het Bestemmingsplan en hebben bezwaar tegen het verlenen van een vergunning voor de verbouwing van de gebouwen en geschikt maken van de gronden aan de Riet 4 voor vestiging van (tijdelijke) arbeidsmigranten.

Ons bezwaar betreft zowel:

1. Het voornemen als zodanig van de initiatiefnemer(s);
2. Het ontbreken c.q. niet meenemen van aan dit voornemen verbonden belangrijke aspecten;
3. De omissies die o.i. in de procedure zijn geslopen.

1. Wat ons als directe buren betreft ([redacted], 5, 6) is de locatie voor bewoning door tijdelijke arbeidsmigranten onaanvaardbaar. Zoals wij u reeds eerder schreven (onze brief d.d. 23 april 2021) heeft huisvesting van 30 tijdelijke arbeidsmigranten voor de sociale opbouw van de huidige bewoners aan De Riet tè verstrekkende gevolgen. Wij lezen dat een kleinschaliger project onvoldoende commerciële basis heeft voor de betrokken (durf)investeerders, maar huidige bewoners verplichten om akkoord te gaan met meer dan een verdubbeling van het aantal bewoners in een straat is geen onbeduidende maatregel.

   Ook gezien uw eerdere reactie op onze brief voelen wij ons daarin niet serieus genomen.

   Wij hebben als huidige bewoners jarenlang te maken gehad met een overheid die in het buitengebied vanuit de WRO voornamelijk agrarische of agrarisch gerelateerde bedrijvigheid toestond. Wij vragen ons af of dit standpunt nu middels deze voorgenomen wijziging van het Bestemmingsplan wordt losgelaten? Wij verwachten van de overheid een eenduidige ziens- en handelswijze.

2. In de Toelichting wordt de aanvraag van de initiatiefnemer(s) getoetst aan de huidige Wet- en Regelgeving. Zeer opvallend is, dat dat elk punt dat genoemd wordt, eindigt met de conclusie, dat het plan goed uitvoerbaar is. In de aanvraag zijn alle negatieve punten weggelaten. Dat komt op ons over als opzet. Naast verandering van het sociale klimaat op De Riet en mogelijke gevolgen voor de openbare orde zien wij als probleempunten nog de forse gevolgen voor de verkeersveiligheid (25 auto's erbij van tijdelijke bewoners die bij nacht en ontij naar hun werk moeten of daarvan terugkeren) en de daaruit voortvloeiende nachtrustverstoring voor de huidige bewoners voor wie de gemeente óók zorgplicht heeft. Wij zijn eveneens bezorgd over de inhoud van de oude mestputten, waarin nog veel verhard

materiaal (drijfmest) aanwezig is. Bij putten van ca. 50 jaar oud is er een aannemelijk risico op lekkage naar het grondwater en het oppervlaktewater en dus mogelijk schadelijk voor de volksgezondheid. Dat zien wij graag onderzocht door een onafhankelijk terzake kundig adviesbureau.

3. A. In de Toelichting wordt onder 3.4.1. gesteld *" Het is van belang dat de blijvende agrarische bedrijven voldoende ruimte houden om zich te kunnen ontwikkelen."* Maar dit plan heeft negatieve consequenties voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrariërs in de buurt. De extra stikstof uitstoot (van de verbouwing als zodanig en daarna van 25 voertuigen en 30 mensen die verwarmen, douchen, koken, wassen etc.) is niet meegeteld waardoor de bedrijven op [redacted], [redacted] en [redacted] in de toekomst belemmerd kunnen worden in hun bedrijfsvoering. Zij liggen op minder dan 400 meter van [redacted]. Mocht de KDW in de nabije toekomst inderdaad worden gestapeld van bedrijven die in elkaars buurt opereren, dan worden zij ernstig beperkt in hun mogelijkheden door de verhoging van stikstofwaarden die nu wordt gecreëerd. Hetzelfde geldt uiteraard voor de impact van de verbouwings- en bewoningsplannen op het minder dan 400 meter verwijderde Natura 2000 gebied "Sarsven en de Banen".

   B. Wij missen in de procedure om tot wijziging van het Bestemmingsplan te komen een BIBOB-onderzoek. Een dergelijk onderzoek zou (ook aan ons als buren) meer zekerheid geven over de integriteit van zowel de exploitant(en) (inclusief aandeelhouders van een B.V.) als de beheerder en indien -de gemeente dit opneemt in de bepalingen- bij wisseling van de exploitant(en) ook meer garanties geven dat ook deze(n) een correcte handelswijze nastreven.

   C. In de Invoergegevens Aerius-berekening (Bijlage 4 bij de Toelichting) wordt uitgegaan van een onjuiste premisse. In het model is het verkeer van en naar het gebouw opgenomen, gerekend vanaf een doorgaande rijksweg. Op de kaartjes 3 en 4 is de kortste route ingetekend, die naar de Venloseweg via de Niesakkerbrug. Alleen mag verkeer daar niet rechts- of links afslaan, maar uitsluitend rechtdoor de rijksweg oversteken. Een correcte maar langere route naar een rijksweg gaat via de Kruisstraat (dichterbij het Natura 2000 gebied "Sarsven en de Banen") naar de rotonde op de N275 of via Eind. Uiteraard vertekent ook deze foutieve stikstofberekening de uitkomst.

   D. De door initiatiefnemer gevoerde 'gesprekken in het kader van een omgevingsdialoog' bestaat slechts uit één gesprek met één van de betrokken buren. Ook hierin voelen wij ons niet serieus genomen.

Wij wachten uw reactie op onze zienswijze met belangstelling af en zien die graag tegemoet vóór het verstrijken van de wettelijke bezwaartermijn. Want mocht uw reactie ons onvoldoende zekerheid bieden dan zullen wij zeker officieel bezwaar maken en dit bezwaar zo nodig met juridische procedures kracht bij zetten.

Met vriendelijke groet

[redacted]

[redacted] Nederweert-Eind

14-11-2022

[redacted]

Gemeente Nederweert
gemeenteraad
Postbus 2728
6030AA Nederweert

[redacted]
6034RM
Nederweert-eind

afgegeven bij infobalie
verstuurt per E-mail naar de gemeente raad [redacted]@nederweert.nl
[redacted]@nederweert.nl
[redacted]@nederweert.nl
[redacted]@nederweert.nl
[redacted]@nederweert.nl
[redacted]@nederweert.nl

Zienswijze
07-12-2022
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan [redacted] Km
(NL.IMRO.0946.BPDeRiet4-ON01)

geacht College, geachte leden van de Gemeenteraad

Hierbij ontvangt u onze zienswijze met betrekking tot het voorgenomen bestemmingsplan '[redacted]'.

Wij (bewoners van [redacted]) worden door dit plan, (mocht dit doorgaan zoals nu voorgesteld) een arbeidsmigranten huisvesting op [redacted] zoals voorgenomen door de initiatiefnemer, **onredelijk zwaar** getroffen in ons woongenot.

Ik ([redacted]) ben daarom op 7 november 2022 in gesprek geweest met [redacted], adviseur ruimte en wonen, vertegenwoordiger van de gemeente Nederweert, voor nadere informatie over dit initiatief.
Ik kreeg vooral te horen dat ik in gesprek moest gaan met de aanvrager en er samen uit moest zien te komen, dit heb ik dan ook gedaan, (zie bijlage 2).

Mijns inziens is er niet getoetst of de in de aanvraag genoemde onderbouwing wel juist is, zie mijn bevindingen in de bijlage 1. (normale tekst gekopieerd uit de aanvraag en de **vet gedrukte tekst is mijn opvatting**)

Gesprek met [redacted] en [redacted]
Op advies van [redacted] heb ik met [redacted] en [redacted] (van [redacted] vastgoed) een afspraak gemaakt. Bij hun heb ik kunnen aangegeven dat het plan voor ons niet wenselijk is, dit daar wij **zeer zwaar** getroffen worden door geluidsoverlast. **Zij begrepen dit goed**.
(zie bijlage 2)

Waterschap Limburg
Tevens is er in de aanvraag geen woord terug te vinden over de aanspraken die derden op dit terrein hebben. Er ligt een beek tussen de percelen [redacted] en [redacted]. Het waterschap Limburg moet deze kunnen onderhouden en hebben hier recht van overpad op. (zie bijlage 3)

Graag heb ik dan ook een afschrift van de toetsing van de aanvraag of een algehele afwijzing van de aanvraag, met onderbouwing waarin het college aangeeft dat de aanvraag voldoet aan de gestelde voorwaarden van de gemeente of is afgewezen.

Hoe kan de gemeente waarborgen dat wij (bewoners [redacted]) onze nachtrust kunnen behouden?

Waar en wanneer kunnen wij iemand van het college, burgemeester en wethouders te spreken krijgen om onze zorgen aan te horen en onze belangen te behartigen?

Controleert de gemeente op het maximum aantal migranten en op naleving van overheidsregels zoals bijv. de brandveiligheid? Moet er een horeca vergunning worden verleend? Aan welke kwalificaties moet de beheerder van de huisvesting voldoen? Moet de beheerder in de bedrijfswoning wonen en permanent aanwezig zijn?

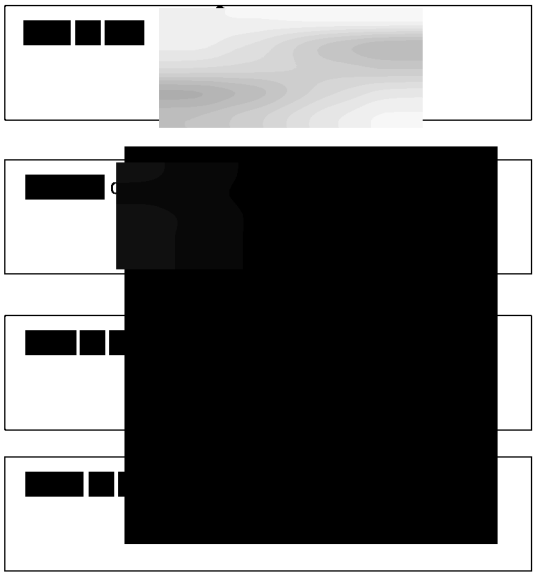
Mag de verhuurder van de logies plekken ook de werkgever zijn van de arbeidsmigranten? Dit lijkt mij nogal een belangen verstrengeling, hierover is niets opgenomen in de aanvraag.

Het aantal bewegingen dat er bij de verkeersdrukte bijkomt (op de weg, maar ook naastgelegen oprit die op nog geen 15 meter van ons perceel ligt) lijkt mij een stuk hoger dan de 2.4 die aangegeven wordt. Zeker is dat het er voor ons, bewoners van [redacted], zeer druk wordt.

Concluderend, de logies functie brengt heel wat haken en ogen met zich mee. Het zal voor veel overlast en hinder zorgen voor onze gemeenschap op de Riet. Voor nadere verklaring, zie bijgevoegde bijlages.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

bijlage 1 aantal pagina's 3
bijlage 2 aantal pagina's 2
bijlage 3 aantal pagina's 3



Onder toelichting

Inleiding 1.2

Het plangebied heeft de kadastrale aanduiding gemeente Nederweert, sectie AC, nummer 66 en 312. De oppervlakte is ongeveer 10.170 m2. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door bebouwing en een minicamping, aan de oost- en zuidzijde wordt het begrensd door agrarische gronden. Aan de westelijke zijde vormt de weg De Riet en de daarop georiënteerde lintbebouwing de grens.

Bij het bovenstaande wordt met geen woord gerept over de locatie [redacted]. Wij missen dit woonhuis ([redacted]) in het bovenstaande. Hierdoor lijkt het op een grotere afstand in de papieren, deze woning ligt tussen de beoogde locatie en de minicamping ([redacted]). De perceelgrens van [redacted] is op nog geen 20 meter afstand van de locatie [redacted].

Hoofstuk 2 huidige situatie

2.1 *soorten bebouwing agrarische percelen en voormalige agrarische percelen die nu als burger Woning dienen.*

Ook hier is weer geen rekening gehouden met het op korte afstand liggende woonhuis aan de Riet 6

De derde schuur wordt reeds gebruikt als huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers. Op dit moment biedt deze schuur plaats aan vier logiesvertrekken.

Dit is een verkeerde voorstelling van de situatie, dit is in de eerste stal, de derde staat leeg en Is op dit moment nog voorzien van een droge en natte laag mest in de stal.

2.2 bijlage 1 impressie indeling huisvestigingsvoorzieningen

Naast 20 éénpersoonskamers, 5 tweepersoonskamers, 2 badkamers en 4 douches zullen er ook twee keukens en een gezamenlijke gemeenschappelijke ruimte met recreatieve voorzieningen zijn. Vanuit de gemeenschappelijke ruimte kan men naar de verharde buitenruimte.

Een buitenruimte voor gemeenschappelijk gebruik aan de zijde van [redacted], hier is ook verhard waar ze in de zomer kunnen zitten. Helaas is dit ook weer kort op de tuin van [redacted]. Wij zullen hier dan ook weer veel last van hebben (net als voorgaande jaren, toen het illegaal was met 16 personen, waar er nu in de aanvraag ruimte is voor max. 30 personen).

Aan de buitenzijde zal ruimte zijn voor het parkeren van maximaal vijfentwintig auto's. De parkeerplaatsen worden zo ingericht dat dit geen negatieve uitstraling heeft voor het perceel [redacted]. Dit gebeurt met behulp van groenvoorzieningen zodat de parkeerplaats aan het zicht wordt onttrokken.

Er is wel geluidsoverlast van af en aan rijdende auto's. Tussen wanneer en wanneer mag er gereden worden? Verschillende slaapkamers en de serre van [redacted] liggen aan de zijde van de sloot en grenzen dus aan de oprit van de arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten werken in ploegen en rijden dus tussen 5:30 en 22:30 af en aan. Dit verstoort onze (nacht)rust zeer ernstig.

3.4.3 toetsing algemene voorwaarden punt 3

Het maximumaantal internationale werknemers per initiatief/locatie bedraagt: […] elf tot dertig personen, waarbij een afstand van minimaal vijftig meter dient te worden aangehouden tussen het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt en woningen van derden; […].

De geplande parkeerplaatsen en de oprit ligt op nog geen 20 meter van het slaapkamerraam en serre af van de bewoners van [redacted], de perceel grens van [redacted] ligt op nog geen 20m meter afstand van de huisvestiging van de arbeidsmigranten.

Locatie specifieke voorwaarden
Punt 2
Zoals ook uit de voorgaande paragrafen blijkt, is in de omgeving en de regio in zijn geheel behoefte aan de voorzieningen die voorliggend initiatief biedt. Daarnaast: op dit moment vindt reeds logiesverstrekking plaats aan arbeidsmigranten op het perceel. Er bestaat dus een actuele behoefte. Er bestaat echter behoefte aan meer logiesplekken dan op dit moment aanwezig is. Uit die behoefte komt dit initiatief voort.

Bovenstaande is onjuist, de logiesplekken die op dit moment aanwezig waren, zijn illegaal en er zijn op last van de gemeente en met oplegging van een dwangsom al arbeidsmigranten eruit gezet. In de buurt van [redacted] en op een locatie aan de Steutenweg (nog in verbouwing) zijn er reeds arbeidsmigranten verblijven. Dit houdt dus in dat er al ruimschoots voorzien is in arbeidsmigrantenhuisvestiging in deze buurt. In een straal van 1.5 km zouden dus 3 verblijven komen te liggen. Rijkelijk veel.

4.10 milieu zonering onder toetsing
De eerste vraag betreft of in of nabij het plangebied bedrijven aanwezig zijn die een belemmering voor de uitvoering van dit initiatief zouden kunnen betekenen. Omdat dit initiatief voorziet in gevoelige functies zoals huisvesting, moet worden gekeken welke bedrijvigheid in de omgeving aanwezig is. Bedrijvigheid in de omgeving betreft: 1. Camping 'Mini Camping De Riet', [redacted], [redacted] [redacted]; 2. Diverse landbouwactiviteiten. Voor de camping geldt dat de VNG-brochure hiervoor een richtafstand hanteert van dertig meter voor het aspect geur en vijftig meter voor het aspect geluid. De feitelijke afstand betreft circa vijftig meter. Hiermee bevindt de minicamping zich op voldoende afstand. Daarbij wordt opgemerkt dat de betreffende richtafstanden uitgaan van een volwaardige camping. Ter plaatse betreft het echter een kleinschalige camping die inpasbaar is op een woonperceel. Ten tweede zijn in de omgeving diverse landbouwactiviteiten aanwezig. De grootste richtafstand voor een landbouwactiviteit betreft tweehonderd meter. In een straal van tweehonderd meter van de planlocatie bevindt zich één agrarisch bedrijf. De bedrijfsactiviteiten bij dat bedrijf (dat is gevestigd op het adres [redacted] betreft het 'fokken en houden van rundvee'. Voor dit type bedrijvigheid geldt een richtafstand van honderd meter in verband met geur en dertig meter in verband met stof en geluid. Aan deze richtafstanden wordt voldaan: het bedrijf bevindt zich op circa 160 meter (in zuidelijke richting) van het gebouw waar de huisvesting zal plaatsvinden. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden

Weer wordt adres [redacted] vergeten, particuliere bewoning. Deze ligt tussen de camping en de beoogde locatie in. Verder wordt aangegeven dat er een richt afstand van 200 meter geldt terwijl de gemeente Nederweert een afstand hanteert van minimaal 400 meter.
Uit beleidsnotitie huisvestiging internationale werknemers 2020 gemeente Nederweert.

6.2 maatschappelijke uitvoerbaarheid
Participatie
De initiatiefnemer ziet het verder als zijn eigen verantwoordelijkheid om de omwonenden op de gebruikelijke wijze tijdig over de plannen te informeren. Initiatiefnemer heeft om die reden tijdens de planvorming, in het voorjaar van 2021, mondelinge gesprekken gevoerd met de omwonenden van het plangebied. Hierbij is gesproken over de aard en de omvang van de activiteiten. Ook zijn het beheer van de locatie en de mogelijkheden om overlast te melden bij de toezichthouder aan de orde geweest. Van de indiening van het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan is de buurt schriftelijk op de hoogte gesteld. In de bijlage 5 omgevingsdialoog zijn hiervoor relevante stukken opgenomen.

In de mondelinge gesprekken die met maar enkele naaste gelegen bewoners heeft plaatsgevonden heeft de initiatiefnemer aangegeven dat hij zelf met zijn gezin er zou komen wonen en dat zijn kinderen hier naar school zouden gaan. Hij zou zelf als beheerder optreden. Dit lijkt inmiddels niet meer aan de orde, dus de mondelinge gesprekken van 2021 zijn achterhaald, verder is mij ter oren gekomen dat het geheel weer te koop zou staan.

Bijlage bodem onderzoek
Dit is een verkennend onderzoek.

Komt er nog nader onderzoek voor de bouw van start kan gaan? Met name bij de derde stal voordat er bewoners in gehuisvest worden? Bijv. naar mest stoffen die vanuit de mestopslag uitspoelen in het grondwater? Ik heb zelf meerdere malen schuim op het water in de sloot zien staan. De bouw van de mestopslag putten is van dien aart dat deze niet water dicht zijn.

Asbest 6.4 analyse en concentraties
Hier staat aangegeven dat op terrein deel B4 formeel een nader onderzoek aan de orde is.

Moet dit niet ook aan de andere zijde van dit dak gebeuren en dan met name doorgetrokken tot aan en in de sloot? Het hemelwater heeft aan deze zijde immers het asbest mee kunnen voeren over de erf verharding tot in de sloot.

onder regels 1.28
1.28 tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten:
Het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten.

Hier komen dus alleen maar migranten te wonen die in de agrarische sector werkzaam zullen zijn, in de wintermaanden als er minder werkzaamheden zijn zal het dus leeg liggen.

onder bestemmings regels 3.1 e
Groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verhardingen, met dien verstande dat verhardingen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gerealiseerd, met uitzondering van inritten tussen de weg en het bedrijf.

Het realiseren van een inrit aan de zijde van [redacted] is niet wenselijk omdat onevenredig veel overlast veroorzaakt, aan en afrijdende auto's vroeg in de ochtend tot laat in de avond. Tevens is er geen rekening gehouden met het recht van overpad van derden, met name het waterschap limburg die een veegpad van 4 meter handteren (zie bijlage 3).

Overige vragen vanuit [redacted]:

Wie wordt de beheerder, moet deze 24 uur per dag aanwezig zijn, of mag deze ernaast nog een andere baan hebben? Deze is dan niet direct aanspreekbaar.

Met betrekking tot de inrichting van het terrein, de beukenhaag en de te plaatsen bomen: is hier rekening gehouden met het belang van derden partijen die ook nog rechten hebben op het perceel (onder andere het waterschap)? Bij navraag is gebleken dat een aanplant zoals voorgesteld niet mogelijk is.

Nederweert-Eind, 29-11-2022

Verslag gesprek tussen
[redacted]

Ik, [redacted], naast wonende aan de locatie [redacted],
heb een gesprek aangevraagd met [redacted], dit om mijn bezwaar kenbaar te maken.

We hebben gesproken over de weg-/parkeerplaatsen naast de beek en wat voor een overlast dit veroorzaakt voor ons als bewoners van [redacted] met het af en aanrijden van auto's.
Tevens hebben we het gehad over de geluidsoverlast die te verwachten is als arbeidsmigranten buiten verblijven op de verharding langs de beek bij de interne recreatie ruimte.

Zij stonden open voor mijn standpunt en zouden kijken wat mogelijk is om dit te voorkomen.
Mijn optie was: een oprit naar andere zijde van het terrein.

[redacted]

[redacted]



Email correspondentie 30-11-2022

Geachte [redacted] Beste [redacted],

Allereerst ook bedankt voor het goede gesprek!

Wij gaan kijken hoe wij u te gemoed kunnen komen betreft de vragen die u ons gesteld hebt.

In de bijlage treft u het ondertekende document aan waar u naar hebt gevraagd.
(Ik heb de naam [redacted] toegevoegd)

Ik zal u op de hoogte houden.

Met vriendelijke groeten,

[redacted].
Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 29 november 2022 21:20
Aan: [redacted] <[redacted]@hotmail.com>
Onderwerp: RE: afspraak [redacted]
Hallo,

Bedankt voor uw tijd voor een gesprek.

Zoals afgesproken heb ik een verslag gemaakt

Helaas ben ik de naam van uw collega vergeten.

Zou u deze willen in vullen in het verslag en zoals afgesproken

Het willen onderteken.

Groeten

[redacted]

Beste [redacted],

Ons onderhoudspad moet minimaal 4 meter breed zijn, gemeten vanaf de insteek van de beek.
Dus als u een strook van 4 meter aanhoud dan kunnen onze machines maaien.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vakspecialist Vergunningverlening
[redacted]

==sig==

Van: [redacted] <[redacted]@waterschaplimburg.nl>
Verzonden: maandag 21 november 2022 09:19
Aan: [redacted] <[redacted]@waterschaplimburg.nl>
Onderwerp: FW: Aanpassing bestemmingsplan

Van: [redacted]@outlook.com <[redacted]@outlook.com>
Verzonden: maandag 14 november 2022 16:54
Aan: [redacted] <[redacted]@waterschaplimburg.nl>
Onderwerp: RE: Aanpassing bestemmingsplan

Hallo,

Heb inderdaad een vraag gesteld over aanpassing bestemmingsplan,

Een initiatief nemer heeft het plan ingediend bij de gemeente voor het plaatsen van 30 arbeidsmigranten.
Hiervoor moet men voldoen aan een aanplanting van het erf.
Het idee was om een haag te plaatsen van een meter breed langs een sloot (kwade gaten).
Deze sloot wordt door jullie onderhouden (is vorige week nog geveegd).
Volgens mij moet hiervoor een veeg pad worden vrijgehouden.
Dit is in de aanplant niet voorzien.

Mijn vraag is nu moet deze er zijn en hoe breed moet die zijn.

Adres beoogde huisvestiging arbeidsmigranten
[redacted]
[redacted]-eind

aanplantings schets aanvrager

Bijlage 3 recht van overpad waterschap



2 overzicht locatie



m.v.g.

[redacted]

INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
28 NOV. 2022
NR.

-A-

[redacted] – [redacted]@gmail.com
Mede belanghebbende [redacted], p/a [redacted] - [redacted]@gmail.com
[redacted] – [redacted]@outlook.com
[redacted] – [redacted]@gmail.com

Aan: [redacted] B&W van de Gemeente Nederweert p/a [redacted]@nederweert.nl
Kopie: Leden van de Gemeenteraad en info@nederweert.nl

Nederweert Eind, 21 november 2022.

Betreft: Zienswijze inzake Ontwerp Bestemmingsplanwijziging [redacted] (NL.IMRO.0946.BPDeRiet4-ON01) - (2022-463265)

Geacht College, geachte leden van de Gemeenteraad,

Maandag 14 november jongstleden hebben wij ons nader laten informeren door [redacted], namens uw College belast met het dossier "[redacted]". Dit was een constructief gesprek.

Wij hebben moeten vaststellen dat er behalve de publicatie op de website van de Gemeente inzake uw voornemen geen informatie voorhanden blijkt. De Gemeente heeft op de website bij dit onderdeel ook de procedure zienswijze en beroep en bezwaar niet apart gepubliceerd. Wij hebben ook moeten vaststellen dat u reeds heeft aangegeven in principe op het verzoek, gedaan door de op dit moment bekend zijnde aanstaande eigenaar, positief te zullen beschikken.

Dit vooraf dit zo kenbaar te maken heeft twee effecten/gevolgen:

- U zet uw eigen burgers en hun eventuele bezwaren in dit traject op voorhand op achterstand, immers u maakt van de reactie (zienswijze/bezwaar) een farce en
- U ontneemt zichzelf de mogelijkheid om nog kritisch te kijken naar de onderbouwing van het verzoek van de aanvrager Boerland Vastgoed BV, m.b.t.:
    - de ingebrachte bescheiden,
    - de onvolledige en inadequate informatie en
    - het toetsen van de betrouwbaarheid van de aanvrager en zijn voornemen.

Immers, de verwachting is gewekt naar Boerland Vastgoed BV dat een positieve beschikking tegemoet kan worden gezien. Ons inziens ontbreekt daarvoor veel noodzakelijke informatie:

U ziet over het hoofd in het Verkennend Bodemonderzoek van Eco Reest d.d. 3 mei 2021 (projectnummer 210623) dat een verblijfsaccommodatie wordt ingericht in voormalige varkensstallen met 50 jaar oude, lekkende ondergrondse mestdepots en asbestdaken. Het risico op gezondheidsschade voor (tijdelijk) inwonende personen en grondlagen alsmede grondwater is daarmee zeer groot. Eco Reest heeft uitsluitend onderzoek gedaan naar asbestdepositie, minerale oliën en zware metalen. Er is géén milieuonderzoek gedaan naar de vier aanwezige (deels nog gevulde) mestputten onder de gebouwen die worden bestemd als woonlocatie voor mensen e/o caravanstalling.

- Omdat short stay huisvesting de planologische bestemming 'logies" heeft, ontloopt het College van B&W de veiligheids- omgevings- en milieuregels die gelden voor permanente bewoning.

- Stelt u zichzelf de vraag, of u (een) van uw dierbaren bovenop nog deels gevulde mestputten zou willen laten wonen. De locatie wordt bestempeld als bij uitstek geschikt voor short-stay-bewoning door internationale werknemers. Op basis van de huidige ongesaneerde situatie is deze voorziening ongeschikt voor kort of lang verblijf van mensen.
- De huidige verkeersdruk is, al zonder de komst van 30 tijdelijke medebewoners, extreem hoog. Wij vinden de huidige verkeersdruk niet vertegenwoordigd in de rapportage stikstofemissie van [redacted] van 4 november 2021. Onderstaand komen wij hierop terug.
- De eenzijdige focus op de materiële kant doet vermoeden dat u zich onvoldoende heeft verdiept in de **sociale consequenties** van uw voorgenomen partiële bestemmingsplanwijziging m.b.t. gebruik van de locatie [redacted].
- Onvoldoende toetsing aan de SNF normering m.b.t. de fysieke veiligheid van toekomstige tijdelijke bewoners.

Bij het project op [redacted] zijn verschillende belanghebbenden:

- De exploitant/eigenaar,
- De toekomstige bewoners van [redacted],
- de omwonende bewoners van [redacted]

Uit geen van de stukken blijkt dat er sprake is van een bredere benadering dan de door de a.s. eigenaar geleverde rapporten. Dat op geen enkele wijze is nagedacht over de sociale veiligheid is een ernstige omissie en doet niet vermoeden dat de impact van dit voornemen bij het college van B&W en Gemeenteraad zijn ingedaald.

Dit had voorkomen kunnen worden door een deugdelijk flankerend beleid met:

- Communicatie vooraf op een deugdelijke en faire wijze. Noch [redacted], noch ambtenaren van de Gemeente hebben gecommuniceerd met de huidige bewoners.
- Presentatie vooraf van een helder beheerplan van de voorziening, incl. de afspraak m.b.t. de nachtregistratie (met het oog op ernstige calamiteiten en de veiligheid van de nieuwe bewoners).
- Een BIBOB onderzoek naar de eigenaren van de BV, hun aandeelhouders en toekomstige eigenaren (commerciële durfinvesteerders) en operationele beheerders,
- Concrete formulering en handhaving van gemaakte afspraken, met betrekking tot de aanvraag sloopvergunning, volledige asbestverwijdering, bouwvergunning en exploitatievergunning, milieuvergunning, inrichting, gebruik en toezicht. Verduidelijking, dat van de toezichthouder verwacht wordt over de sociale vaardigheden te beschikken om ondersteunend te zijn en waar nodig de-escalerend.
- Maatregelen m.b.t. de verkeerssituatie op de Riet. De verkeersintensiteit zal toenemen, met daarmee de CO2-uitstoot in een toch al zeer kwetsbare omgeving. De Riet wordt nu bewoond door ca. 25 personen en kan geoormerkt worden als een buurtschap. Dat maakt het nodig verkeersmaatregelen te treffen (max. 30 km. én de aanleg van verkeersdrempels) zoals vaker gevraagd door bewoners van de Riet om, zeker nu het agrarisch verkeer zeer volumineus en zwaar is geworden, de maximum toegestane snelheid drastisch te beperken. Dit komt de veiligheid van alle bewoners, campinggasten en de schoolgaande jeugd ten goede.

- Bekendmaking van de planschadevergoedingsregeling in de bezwaarfase, die de gemeente met de aanvrager heeft afgesproken, zodat omwonenden weten wat terzake hun rechten zijn.
- Wij zijn van mening, dat voordat het College van B&W en Gemeenteraad goedkeuring verlenen aan het inrichten van een accommodatie voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten, zij ook de verantwoordelijkheid hebben om draagvlak bij de huidige bewoners van de Riet te creëren.
- Dit moet in overleg met de bewoners en door aan te tonen dat de huisvesting op een menswaardige wijze vorm krijgt, dat de huisvesting zelf geen aanleiding kan zijn voor problemen en dat voor dagelijkse vragen en problemen iemand stand by is om dit op te lossen. De gemeente dient zich dan ook te committeren aan de handhaving daarvan.

Voorts willen we het College erop wijzen, dat sinds oktober 2022 nóg een nieuw bedrijf is gevestigd op [redacted], **nl.** [redacted] **Dienstverlening: vervoer over de weg. KvK nummer 87826259. Dit betreft een vrachtwagenbedrijf.** Het is niet duidelijk of vestiging van deze bedrijfsactiviteit ook valt onder de bestemmingsplanwijziging. Of welke activiteiten nog meer op dat adres ondergebracht (kunnen) gaan worden.

Eveneens is ons duidelijk, dat het College van B&W en de Gemeenteraad d.d. 09-11-2022 het besluit hebben genomen tot goedkeuring van de aanvraag omgevingsvergunning (kenmerk 2022-005070), inzake tijdelijk logies gedurende maximaal 4 maanden van internationale werknemers in de bedrijfswoning van het adres [redacted] te [redacted]. Ons dunkt, dat dit besluit voornoemd de tijdelijke huisvesting van internationale werknemers in de woonkern De Riet overbodig maakt.

Het is aan het College van B&W om naar de bewoners van de Riet met een geloofwaardig beleid c.q. plan van aanpak te komen om daarmee de kou uit de lucht te halen en een toekomstbestendig woon- en leefklimaat te borgen voor alle bewoners inclusief de tijdelijke bewoners op [redacted] en de Riet 4, zo die er al komen.

Wij behouden ons het recht voor om ingeval van ontoereikende informatie of antwoorden vervolgstappen te nemen, maar vertrouwen op een adequate reactie zijdens het College van B&W en de Gemeenteraad.

Graag zien wij uw bevestiging van ontvangst tegemoet aan de boven dit schrijven genoemde personen.

Met vriendelijke groeten,



Bijlagen: artikelen m.b.t. arbeids- en leefomstandigheden internationale werknemers

[redacted] 16-11-[redacted]22

Foto [redacted]/Hollandse Hoogte

N.B. Het kan zijn dat elementen ontbreken aan deze printversie.

Luister naar
10:18

Interview

Een op de zeven uitzendbureaus overtreedt doelbewust de wet, denkt de Arbeidsinspectie

[redacted]**rbeidsinspectie** Dankzij arbeidsmigranten kunnen werkgevers hun winst vergroten met goedkoop personeel, terwijl de maatschappelijke kosten voor de samenleving zijn, zegt inspecteur-generaal van de Arbeidsinspectie Rits de Boer: „Het kán zo niet langer."

[redacted] & [redacted]

17 november 2022 om 22:52 Leestijd 5 minuten

Het nieuws in het kort:

- Meer dan een op de zeven uitzendbureaus, ongeveer 15 procent, **overtreedt bewust de wet**, volgens een inschatting van de Nederlandse Arbeidsinspectie. Daarmee zou Nederland rond de 2.500 malafide uitzendbureaus tellen. Dat zegt de baas van de Arbeidsinspectie, [redacted] vrijdag in *NRC*.
- Deze uitzendbureaus betalen bijvoorbeeld minder dan het minimumloon, overtreden de arbeidstijdenwet of leggen **onterecht boetes** op als uitzendkrachten te laat komen.

Lees het volledige nieuwsbericht ›

Niet alleen de uitwassen - onderbetaling, te lange werkdagen, slechte huisvesting - zijn een probleem. Arbeidsmigratie is ook zélf een structureel probleem, zegt Rits de Boer, baas van de Arbeidsinspectie.

Werkgevers kunnen hun winst vergroten met goedkoop personeel, de maatschappelijke kosten zijn voor de samenleving: grote druk op de schaarse ruimte, de woningmarkt, het onderwijs.

Dus als [redacted]an de recente cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) ziet, waaruit blijkt dat de Nederlandse bevolking dit jaar weer hard gegroeid is, en dat Nederland volgens de laatste prognose rond 2065 vooral door asiel- en arbeidsmigratie zo'n twintig miljoen inwoners zal tellen, dan is voor hem maar één conclusie mogelijk: „Het kán zo niet langer."

De inspecteur-generaal van de Nederlandse Arbeidsinspectie bepleit een 'richtdoel' voor migratie. „Ik baseer me sterk op wat [redacted] Scheffer [publicist en hoogleraar] zegt: het is

CV
INSPECTEUR-GENERAAL

Econoom Rits de Boer (1967) is

veel acceptabeler als migratie een uitvloeisel is van bewuste keuzes."

Hoe dat werkt?

De Boer: „Stel: je kiest voor stabilisatie van de bevolkingsomvang. Dan kijk je eerst: wat is het geboortecijfer? Wat is er de afgelopen jaren aan asielmigratie geweest?" De ruimte die overblijft, zegt De Boer, is dan voor andere vormen van migratie. Hij verwacht dat die ruimte „zeer beperkt" zal zijn.

Zonder dit soort inperkingen zullen werkgevers op grote schaal arbeidsmigranten hierheen blijven halen, verwacht De Boer. Dat gaat vanzelf, want succesvolle economieën als Nederland en Duitsland werken als „een magneet voor arbeidsmigratie".

Distributiecentra, slachterijen, kassen: allemaal zijn ze op zoek naar laagbetaald personeel. Uitzendbureaus springen daarop in. „Zij gaan naar Midden-Europese landen om actief te werven in dorpen en streken." En de mensen die zij hier op grote schaal naartoe halen, zegt De Boer, zouden zónder die uitzendbureaus waarschijnlijk niet gekomen zijn. „Zij komen omdat de uitzendbureaus dat faciliteren." Uitzendbureaus beschouwen arbeidsmigranten als „bulkgoed. Het individu komt in de knel."



Foto [redacted]

sinds juni vorig jaar de hoogste baas (inspecteur-generaal) van de Nederlandse Arbeidsinspectie, waar hij al sinds 2015 werkzaam was in leidinggevende functies.

Hij begon zijn loopbaan in 1994 op het ministerie van Financiën, waar hij met een korte onderbreking tot 2007 bleef werken in verschillende functies. Daarna was hij op het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid eerst hoofd werknemersverzekeringen, en vervolgens directeur reïntegratie en participatie.

Ze worden als „stoplap" gebruikt, zegt De Boer. „Als we je nodig hebben, werk je deze week twintig uur, als we je niet nodig hebben is het ineens nul. Ook al was op voorhand veertig uur beloofd."

Als u arbeidsmigratie vanuit de EU wilt inperken, stelt u dan ook het vrije verkeer ter discussie?

„Nee, dat heeft burgers van de Europese Unie een enorme vrijheid gegeven. De keuze van allerlei mensen uit Midden- en Oost-Europa komt voort uit economische keuzes die hier gemaakt worden. Dat gedrag zullen we moeten beïnvloeden.

„Als gemeenten een besluit nemen over nieuwe bedrijvigheid die zich wil vestigen, moeten zij ook kijken naar alle kosten die dat met zich meebrengt. Voor het onderwijs, de maatschappelijke last voor huisvesting. Als je dat níét meerekent, neem je de verkeerde beslissing. En als je het wel meerekent, zal het er uiteindelijk op neerkomen dat er minder groei op grond van arbeidsmigratie kan zijn."

Dus de inperking van migratie moet bij gemeenten vandaan komen, bij de vergunningverlening?

„Ja, die besluitvorming moet completer worden. Maar soms zullen zulke besluiten ook op een hoger niveau genomen moeten worden. Want de besluitvorming van een gemeente kan ook tal van buurgemeenten raken. Bij de komst van datacenters hebben we zelfs gezien dat een lokale beslissing nationale repercussies heeft: op het stroomnet, op de omgeving, enzovoort. Nu bestaat er geen mechanisme om zulke gevolgen mee te wegen. Dáár moeten we naar kijken, hoe we dat gaan doen."

Wat is dan de functie van uw voorgestelde 'richtdoel'? Als de bevolking te hard groeit, gaat de overheid minder nieuwe economische activiteiten toestaan?

„Ja. Dat heeft niet mijn voorkeur. Maar ik denk dat het bijna onontkoombaar wordt. We lopen tegen onze grenzen aan."

De inspectie loopt zelf ook tegen grenzen aan. Het is nauwelijks mogelijk, zegt De Boer, om toezicht te houden op alle bijna zeventienduizend uitzendbureaus die Nederland telt. Een groot deel van de arbeidsmigranten, zo'n vijfhonderdduizend in Nederland, werkt via een uitzendbureau, dat in veel gevallen ook de huisvesting regelt. „We schatten dat 15 procent van de uitzenders notoire overtreders zijn die doelbewust de wet overtreden", zegt De Boer. „Meestal om bedrijfseconomische redenen."



Lees ook:
Arbeidsmigranten werd 2.100 euro en een mooie woning beloofd, maar de praktijk viel tegen

Daarmee zou Nederland rond de 2.500 malafide uitzendbureaus tellen. Zij maken zich onder meer schuldig aan onderbetaling, onbetaald overwerk, overtreding van de

arbeidstijdenwet. Ook zijn er uitzenders die onterecht boetes opleggen aan arbeidsmigranten als ze te laat komen. De Boer vermoedt dat deze schatting nog „aan de voorzichtige kant" is. „Het kan ook het dubbele zijn", zegt hij. En dat is nog los van de bedrijven die zich niet goed realiseren dat ze de wet overtreden. Het gaat om een verkennend onderzoek. De Arbeidsinspectie werkt nog aan een definitieve berekening.

Om dit aan te pakken, zegt De Boer, zijn strengere regels nodig. „Het is een illusie om te denken dat je dat allemaal met handhaving kunt tegenhouden."

In 2025 moet een certificeringsplicht voor uitzendbureaus ervoor zorgen dat arbeidsmigranten beter beschermd worden, schreef minister [redacted] (Sociale Zaken, CDA) afgelopen zomer aan de Tweede Kamer. Wie dan een uitzendbureau opricht, moet een verklaring omtrent het gedrag hebben, 100.000 euro waarborgsom betalen, en aan allerlei normen voldoen, zoals het aanbieden van gecertificeerde huisvesting. Als een uitzendbureau zijn certificaat verliest, moet het stoppen. Of het gaat werken? „Het gaat zeker helpen", zegt De Boer. „Maar we moeten gaan zien of het voldoende tanden krijgt om de huidige misstanden te beperken."

Waar De Boer vooral op politieke keuzes wijst, is er ook kritiek op de inspectie zelf. Die bestrijdt arbeidsuitbuiting niet effectief genoeg, concludeerde de Algemene Rekenkamer eind 2021. Slachtoffers worden onvoldoende beschermd, daders hebben weinig te vrezen. Het aantal meldingen van arbeidsuitbuiting dat leidde tot een opsporingsonderzoek door de Arbeidsinspectie kelderde van 27 procent in 2016 naar 4 procent in 2019. Onder de slachtoffers van uitbuiting bevinden zich veel, maar niet uitsluitend, arbeidsmigranten.

Heeft de Algemene Rekenkamer een punt met haar kritiek?

De Boer is even stil. „De Rekenkamer vond onder meer dat onze informatiepositie beter moest. Al onze rechercheurs moeten op dezelfde manier werken. Binnen de opsporing hadden we bijvoorbeeld een virtueel team arbeidsuitbuiting dat vooral online werkte. Er was te weinig interactie en informatie werd verschillend gedeeld. Daar maken we nu een echt team van, dat op locatie samenwerkt."

Waarom is het aantal meldingen dat leidt tot een opsporingsonderzoek zo fors gedaald?

„Onze rechercheurs toetsen hoe kansrijk het is om een melding strafrechtelijk op te pakken. In de loop van de tijd zijn er meer rechterlijke uitspraken gekomen die ons duidelijk maken wanneer een strafzaak níét kansrijk is.

„De lat ligt erg hoog. Alleen in extreme situaties is er in het strafrecht sprake van arbeidsuitbuiting. Je moet zwaar onderbetaald worden en geen vrijheid hebben om te gaan en staan waar je wilt. Er staat dan ook een forse straf tegenover [12 jaar en 30 jaar als het de dood tot gevolg heeft]. Als je paspoort wordt ingenomen, is dat ook een indicatie van uitbuiting. Veel situaties die wij tegenkomen voldoen niet aan deze voorwaarden.

„Daar voelden wij ons de afgelopen jaren ongemakkelijk over. Daarom bepleiten wij al langer dat meer situaties die wij in de volksmond 'uitbuiting' noemen, ook strafrechtelijk vervolgd moeten kunnen worden.

„In de tussentijd hebben wij een andere aanpak ontwikkeld. Ernstige overtredingen die kansloos zijn om strafrechtelijk te vervolgen, kunnen wij via het bestuursrecht wél aanpakken. We waarschuwen, geven boetes, of kunnen een bedrijf stilleggen."

Werkt dat net zo afschrikwekkend als strafrechtelijke vervolging?

„Geen normaal denkend mens wil strafrechtelijk vervolgd worden, dus in die zin heeft deze aanpak een streepje voor. Tegelijkertijd kunnen het Openbaar Ministerie en rechtbanken niet alle zaken aan en duurt het lang voordat strafzaken op zitting komen. Dat moet je ook meewegen in het afschrikeffect."

Toch klinkt het alsof arbeidsuitbuiters van het strafrecht weinig te vrezen hebben.

„Je hebt altijd iets te vrezen."

Hoe reëel is die vrees?

„Als je in Nederland je personeel onderbetaalt en ze geen minimumloon geeft, heb je niet veel te vrezen van het strafrecht. Het is een overtreding die bestuursrechtelijk afgedaan kan worden - al kunnen die boetes oplopen tot duizenden euro's. 'Administratief', noemen ze dat in sommige landen, wat bijna suggereert dat het niks ergs is."

Een versie van dit artikel verscheen ook in de krant van 18 november 2022

nrc›
Menu
Mijn nieuws Podcasts Digitale krant
› Terug naar de krant Lijst
Al abonnee? Inloggen
N.B. Het kan zijn dat elementen ontbreken aan deze printversie.
Luister naar
11:54

Reportage

Arbeidsmigranten worden uitgebuit en bedrijven komen ermee weg: 'de economie staat op één'

Arbeidsmigranten Al jaren is duidelijk dat veel arbeidsmigranten in erbarmelijke omstandigheden wonen en werken. In Helmond blijkt hoe lastig het is om in te grijpen.

[redacted]

24 oktober 2022
Leestijd 5 minuten





Illustratie [redacted]

Nieuws in het kort:

- In Nederland is een gebrek aan urgentie om de **erbarmelijke omstandigheden waarin arbeidsmigranten wonen en werken aan te pakken.** Dat stellen de Algemene Rekenkamer en de Nationaal Rapporteur Mensenhandel en Seksueel Geweld tegen Kinderen in *NRC*.
- De Rekenkamer deed vorig jaar al aanbevelingen voor verbetering van het werk van de Arbeidsinspectie. **Daar is weinig mee gedaan, zegt de Rekenkamer nu.**
- [redacted], de Nationaal Rapporteur Mensenhandel, zegt dat arbeidsmigranten **stelselmatig worden achtergesteld en gediscrimineerd.** Ze vindt dat de 'doorgeschoten flexibilisering' moet worden aangepakt.

'Of er komt nu iemand van het restaurant, heel snel, of we gaan naar binnen." Het geduld van een teamlid van het Peelland Interventieteam is op. Hij hangt al zo'n twintig minuten aan de lijn met de eigenaar van een restaurant in het Noord-Brabantse Helmond. Een huis, waar vermoedelijk arbeidskrachten van het restaurant zijn ondergebracht, is onderwerp van de controle van de gemeente, in samenwerking met politie. Er komt niemand opdagen om de controleurs binnen te laten.

Dus gaan de mannen – een programmaleider, twee toezichthouders, een wijkagent en een brandweerman – naar binnen. Het stinkt er. Er liggen papieren zakdoekjes met bloed op de grond. In de tuin groeit het onkruid zo'n twee meter hoog, daartussen liggen rottende etensresten in halfopen vuilniszakken. Op de vreemdste plekken hangen elektriciteitskabels uit het plafond.

Het huis telt drie verdiepingen, is 150 vierkante meter en heeft een WOZ-waarde van iets meer dan drie ton. Te zien aan de matrasjes en bedden lijken er dertien mensen te wonen, van wie zes in de krappe woonkamer met open keuken. Aan een droogrek hangen werkpolootjes van het restaurant. „Ik vraag me af of dit nog wel verantwoord is", zegt [redacted], programmaleider Ondermijning Peelland en De Kempen, waar het interventieteam onder valt. Hij fluistert, omdat het huis vol hangt met camera's en de eigenaren mogelijk meeluisteren. „Hier wonen veel meer mensen dan er zouden mogen wonen. Dit soort situaties komen we helaas vaker tegen."

En daar gebeurt te weinig tegen, stellen de Algemene Rekenkamer en de Nationaal Rapporteur Mensenhandel tegenover *NRC*. Ze zien een gebrek aan urgentie om de erbarmelijke omstandigheden waarin arbeidsmigranten wonen en werken, aan te pakken.

Vorig jaar september presenteerde de Rekenkamer het rapport *Daders vrijuit, slachtoffers niet geholpen.* De conclusie: daders komen weg met arbeidsuitbuiting.

Eind 2018 kwam het kabinet met een speciaal programma tegen mensenhandel. Maar dat leidde niet tot een substantiële toename van het aantal vervolgingen en boetes, concludeerde de Rekenkamer.

Sindsdien is er weinig veranderd, stelt collegelid [redacted] van de Algemene Rekenkamer. „Om arbeidsuitbuiting strafrechtelijk beter aan te kunnen pakken, is een wetswijziging nodig. Dat duurt lang, al heeft de minister van Justitie en Veiligheid dit najaar aangekondigd een wetsvoorstel in consultatie te brengen."

Maar, zegt [redacted], het rapport bevat ook suggesties over hoe de Arbeidsinspectie met de huidige regelgeving effectiever kan optreden. Daarmee is te weinig gebeurd. „De Inspectie heeft er enorm veel extra middelen bij gekregen. Maar we hebben nog geen doortastende aanpak gezien. Er worden te weinig boetes opgelegd, bedrijven worden amper stilgelegd. Daders gaan nog steeds vrijuit."

Wel stuurde de Arbeidsinspectie deze zomer een eerste *Monitor Arbeidsuitbuiting* naar de Tweede Kamer, waarin onder meer een beeld werd gegeven van de omvang van het probleem. [redacted] noemt dat „een goede stap."



Het lot van arbeidsmigranten in Nederland ▶ ...



Deze podcast luister je ook in onze app

Bedden in de opslagplaats

Volgens [redacted], sinds september de Nationaal Rapporteur Mensenhandel en Seksueel Geweld tegen Kinderen, moet de Arbeidsinspectie meer boetes uitdelen en meer daders strafrechtelijk aanpakken. „Nu is de pakkans gewoon te laag. Foute werkgevers en uitzendbureaus kunnen hun gang blijven gaan."



Lees ook dit artikel: **Arbeidsmigrant is verdienmodel in Roosendaal en de burgemeester is machteloos**

De Arbeidsinspectie zegt in een reactie dat het aantal boetes sinds 2020 stijgt: in 2018 werden door inspecteurs 30 boetes opgelegd vanwege overtredingen van de arbeidswet, in 2020 38. De score stond eind oktober 2021 op 34. Recentere cijfers zijn niet beschikbaar. De Inspectie zegt alle meldingen en aangiftes van arbeidsuitbuiting zorgvuldig te onderzoeken. Naar aanleiding van aanbevelingen van de Rekenkamer wordt er gewerkt aan verbeteringen van de werkwijze. Wel stelt de Inspectie dat het „een illusie" is dat met handhaving gerepareerd kan worden wat op de arbeidsmarkt gebeurt.

De Arbeidsinspectie pleitte er eerder voor de maatschappelijke kosten van arbeidsmigranten niet af te wentelen op de maatschappij, maar die kosten deels bij bedrijven neer te leggen. Zo zou het aantrekken van buitenlandse, kwetsbare werkers kunnen worden beperkt.

Ook in Helmond ziet het interventieteam dat werkgevers die de fout in zijn gegaan, doorgaan met hun praktijken. Hetzelfde restaurant is ongeveer een jaar geleden ook gecontroleerd. Destijds sliepen werknemers in een ruimte boven het restaurant. Foto's tonen de slaapplekken die in de opslagplaats van het restaurant lijken te zijn gepropt: een bed tegen een aanrecht en een matrasje, achter dozen van een Aziatische groothandel. De gemeente heeft toen gezegd dat de werknemers daar per direct weg moesten, vertelt programmaleiderPeter [redacted].

„We doen hier wat we kunnen", zegt [redacted]. Maar, zo schetst hij, de gemeente is verantwoordelijk voor een klein deel van het probleem: de huisvesting. De brandweer gaat over de brandveiligheid, de rol van de werkgever valt onder de Arbeidsinspectie, die ook strafbare feiten kan onderzoeken. Zo is iedere instantie verantwoordelijk voor een deel van de bestrijding van uitbuiting. „Dat zorgt soms voor frustratie."

'Mentaliteitsverandering nodig'

Volgens Nationaal Rapporteur Mensenhandel [redacted] is een mentaliteitsverandering nodig. „Arbeidsmigranten worden niet als gelijken behandeld in ons land. Ze worden door heel veel Nederlanders stelselmatig achtergesteld en gediscrimineerd."

„We hanteren andere normen voor arbeidsmigranten dan voor Nederlanders", zegt Rijken. „We profiteren als Nederlanders van deze groep en vinden het normaal dat onze economie rust op hun schouders." Economische belangen zijn belangrijker dan arbeidsuitbuiting, zegt ze. „De economie staat op één. Dat is een bewuste keuze." De verantwoordelijkheid stopt niet bij de politiek, vindt ze. „Er zijn meer dan 500.000 arbeidsmigranten in Nederland. Iedereen weet dat ze worden achtergesteld. Maar we accepteren het."

Als je ziet hoe werkgevers omgaan met arbeidsmigranten, dan leidt dat tot schaamte, vindt [redacted] van de Algemene Rekenkamer. „Maar ik zie die verontwaardiging te weinig terug in nieuw beleid. Dat moet veranderen."

Wat is het eerlijke verhaal volgens [redacted]? Genoegen nemen met minder winst. „Er worden nu bakken met geld verdiend aan constructies met arbeidsmigranten en een flexibele arbeidsmarkt. De politiek moet lef tonen en opkomen voor fatsoenlijke arbeidsrechten. Dat kost geld. Maar nu verdienen we dat geld over de rug van een grote groep mensen."

Ook burgemeesters zien regelmatig dat werkgevers keihard werknemers nodig hebben, maar dat goede huisvesting niet beschikbaar is. Zo ook burgemeester [redacted] van de Zuid-Hollandse gemeente Lisse. In het televisieprogramma *Pointer* van zondag constateert ze dat de Nederlandse economie „in sommige situaties" is gebaseerd op uitbuiting. Ze noemt dat „schrijnend". Spruit zegt in het gesprek met *Pointer*, dat gedeeld werd met *NRC*, dat de economie zo werkt dat als er behoefte is aan werknemers, arbeidsmigranten worden ingeschakeld. Zelfs als er geen fatsoenlijke huisvesting beschikbaar is.

'No problem'

In het Helmondse huis zijn daar de gevolgen van te zien. Kamers vol bedden, dicht op elkaar, elke ruimte wordt optimaal benut voor huisvesting. In een van de kamers wordt een Chinees rijbewijs gevonden. Maar nog steeds is er niemand komen opdagen. [redacted] loopt naar het restaurant, dat om de hoek zit. Er zijn twee klanten, mannen met koksmutsjes op en schorten om zijn eten aan het bereiden. De telefoon rinkelt, de bestellingen druppelen binnen. [redacted] loopt met een Hongaarse medewerker en de manager terug naar het huis.



Lees ook dit artikel: **'Enorme gezondheidsrisico's voor arbeidsmigranten'**

„Dit geval is juridisch lastig", zegt hij. „Is hier sprake van uitbuiting of niet?" Duidelijk is dat er veel meer mensen wonen dan toegestaan, omdat er volgens het bestemmingsplan een gezin mag wonen en niet een groep van dertien mensen. Maar, zegt [redacted], daar staat geen zware sanctie op: de eigenaar krijgt dan de kans om een vergunning aan te vragen, of te voldoen aan de regels. Tot die tijd mag de oude situatie blijven bestaan, mits er geen gevaarlijke situatie ontstaat. „Arbeidsmigranten zo huisvesten, is een aantrekkelijke business, mede omdat er geen harde sancties zijn", zegt [redacted].

In het huis blijkt de Hongaarse restaurantmedewerker geen Engels te spreken, zijn Duits is matig. Op zolder, waar hij op een klein eenpersoonsbedje slaapt, gaat het gesprek verder. Er wordt een tolk gebeld, die op de luidspreker de vragen en opmerkingen van [redacted] vertaalt. Dat ze hier zijn om hem te helpen. Hoeveel hij verdient („1.500 euro per maand"), of hij een loonstrook heeft („Nooit gehad"), of hij tevreden is („Ja, anders zou ik weglopen"). „*No problem*", zegt de Hongaarse werknemer steeds.

Zo'n houding is vaak het probleem met dit soort controles, zegt [redacted] nadat hij tegen de werknemer heeft gezegd dat hij weer naar zijn werk mag. Is iemand tevreden, of is iemand bang? „Daar kom je niet gemakkelijk achter."

De manager van het restaurant heeft te horen gekregen dat het huis niet aan de normen voor brandveiligheid voldoet. Hij wordt naar een winkel gestuurd, en komt terug met een plastic tas vol rookmelders, die hij moet ophangen. De observaties worden doorgegeven aan de Arbeidsinspectie. Voor sluiting van het pand of andere maatregelen ontbreken harde aanwijzingen voor uitbuiting.

Het zijn situaties als die in Helmond waardoor [redacted] zegt: er moet iets veranderen. Naast een effectievere Arbeidsinspectie moeten er keuzes worden gemaakt die bij werkgevers wellicht minder populair zullen zijn: minder nulurencontracten, fatsoenlijke huisvesting. „De belangen van arbeidsmigranten staan bij politieke partijen vaak niet voorop. Maar het komt voor mij aan op een principiële vraag: in wat voor samenleving wil je wonen?"



Lees ook dit artikel: **Arbeidsuitbuiters worden nauwelijks aangepakt door slechte naleving van de wet**

Een versie van dit artikel verscheen ook in de krant van 25 oktober 2022

Leeslijst
Artikel delen
Mail de redactie
Volgonderwerpen

N.B. Het kan zijn dat elementen ontbreken aan deze printversie.

Luister naar
13:21

Wie profiteert van de onstuitbare opmars van de blokkendoos in buurtschap Californië, Limburg?

Ruimtelijke ontwikkeling Het buurtschap Californië in Limburg werd een hotspot voor distributiecentra en zonne-energie. Wie profiteerde daarvan?

[redacted] 14 november 2022 Leestijd 7 minuten



Luchtfoto uit 2021 van het buurtschap Californië, waarop enorme distributiecentra zichtbaar zijn.
Beeld Topotijdreis

Het nieuws in het kort

- Bewoners van Californië in Noord-Limburg vechten al tien jaar tegen hun eigen gemeente, die het buurtschap in no-time transformeert tot industriegebied.
- Bewoners moesten onder dwang hun grond verkopen aan het gemeentelijk Grondbedrijf, waarna de percelen onderhands werden doorverkocht aan een privébedrijfje van de directeur van het Grondbedrijf.
- Commerciële belangen voeren de boventoon. Een voormalig wethouder en een oud-gedeputeerde stonden als adviseur bedrijven bij die zich in het gebied wilden vestigen.
- Inmiddels vindt ook de gemeente dat de omwonenden te veel overlast ondervinden.

Lees het volledige nieuwsbericht: 'Dubbele-pettenprobleem' bij deal van Limburgs grondbedrijf

Haar opa ontgon de heide op de zandgronden in [redacted], Noord-Limburg. Haar vader had op die plek een boerenbedrijf met wat varkens en koeien, en akkers met aardappelen, granen en suikerbieten. [redacted] nam de boerderij over. Ze maakte er een klein akkerbouwbedrijf van met 32 hectare grond, deels eigen land en deels gepacht. Tot 2010. Toen hield het familiebedrijf op te bestaan.

Op de plek waar de [redacted] al drie generaties woont, moet een grootschalig tuinkassencomplex komen, besluiten Rijk, provincie en gemeente in 2007. [redacted] en haar man [redacted] krijgen in 2008 te horen dat de gemeente hun grond wil kopen. De pachtgrond moeten ze ook inleveren. Voor akkerbouw is geen plaats meer.

„Het voelde elke keer verschrikkelijk als er een brief van de gemeente kwam", zegt [redacted] (53) nu. [redacted] (53) vult aan: „Heel intimiderende taal. Gewoon púúr zakelijk. Niks geen menselijkheid. Of wij ons nou bedrogen of belogen voelden, dat deed er niet toe."

Ze weigeren aanvankelijk hun grond te verkopen. De gemeente biedt 9 euro per vierkante meter, een prijs die volgens hoogleraar grond- en vastgoedmarkten aan de Nijmeegse Radboud Universiteit [redacted] „te laag" is. „De grond werd

gekocht om te worden gebruikt als glastuinbouwgrond. Die waarde is veel hoger dan akkerbouwgrond, dus het is raar dat er niet meer is betaald", zegt hij. [redacted] en [redacted] willen met de gemeente zoeken naar een oplossing. Maar die ziet dat niet zitten. In 2009 besluit de gemeente de familie te onteigenen.

Zover komt het niet. „De gemeente gebruikte de onteigening als pressiemiddel", zegt [redacted] „Ons werd gezegd: 'je kunt nu akkoord gaan of je gaat een onteigeningsprocedure in.'" De toestemming van de minister om te onteigenen lag er al. „Toen besloten we het land te verkopen. We hadden geen keus. We hadden een jong gezin en wilden geen procedure van tien jaar in." Het echtpaar gaat akkoord met de prijs van 9 euro. De gemeente [redacted] zegt in een reactie een eerlijke prijs te hebben betaald.

Wat de twee op dat moment nog niet weten, is dat er toch nog ruim tien jaar strijd met hun gemeente zal volgen. In die tien jaar zal hun woonomgeving onherkenbaar veranderen en krijgen ze steeds meer het gevoel dat ze in de weg zitten. Hun verhaal illustreert hoe burgers in de verdrukking komen als een overheid in een klein gebied met een rotvaart het ene na het andere project ontwikkelt. En hoe een gemeente met juridisch armpje drukken haar eigen burgers van zich vervreemdt.

[redacted] en [redacted] wonen aan de rand van Californië, een buurtschap in Noord-Limburg. Volgens sommigen werd de buurt vernoemd naar de Amerikaanse staat wegens de on-Nederlandse droogte in het gebied. Anderen vertellen dat het zijn naam dankt aan de goudkoorts die in Californië heerste toen geluk zoekende boeren het buurtschap stichtten. Het Limburgse Californië wordt niet doorkruist door Route 66, maar door de A73. Vanwege de directe toegang tot die snelweg werd Californië in 2007 aangewezen als „landbouwontwikkelingsgebied". Californië moest de „duurzame parel van het zuiden" worden, waar met milieuvriendelijke technieken groente en fruit zouden worden gekweekt. De hoge werkloosheid in de regio moest zo worden bestreden. Tuinbouwtentoonstelling Floriade werd in 2012 naar Venlo gehaald om de sector een duwtje te geven.

Van de duurzame plannen kwam weinig terecht. De kassen zouden verwarmd worden met aardwarmte, maar na een lichte beving verbood het Staatstoezicht op de Mijnen in 2019 verdere boringen.

De kassen kwamen er wel. [redacted] en [redacted] zijn daar helemaal niet tegen. [redacted] heeft een loonbedrijf en zijn belangrijkste klanten zitten in de glastuinbouw. Daarvan hebben ze weinig last.

Maar de laatste jaren verrezen er ook enorme distributiecentra. Wie nu door Californië fietst, ziet blokkendoos na blokkendoos, met daartussen af en toe een verdwaalde boerderij. Op percelen waar vroeger aardappels en bieten groeiden, staan nu dubbellaagse distributiecentra. Het akkerbouwgebied is veranderd in een industrieterrein.

Op de boerenerven verrezen hotelachtige gebouwen waarin honderden arbeidsmigranten wonen. Er komen nog zo'n tweeduizend arbeiders bij, in een gebied waar enkele tientallen gezinnen wonen.

„Je moet steeds opletten wat er nu weer komt", zegt [redacted] „De omgeving verandert zo ontzettend snel", zegt [redacted] „En je wordt er pas bij geroepen als het plan bijna definitief is."

Ontwikkeling van het buurtschap Californië tussen 2012 en 2021
Landbouw verdween, enorme distributiecentra kwamen

Beeld: Topptijdreis

Interactive content by Flourish

Logistieke hotspot

Al die ontwikkelingen worden geïnitieerd door Greenport Venlo BV, een bedrijf van de provincie en drie gemeenten. Publieke en commerciële belangen lopen in Greenport door elkaar heen. Neem bijvoorbeeld de structuurvisies, documenten waarin overheden toekomstplannen voor een gebied vastleggen. Voor Californië en het aangrenzende 'Klavertje 4-gebied' worden deze plannen niet enkel geschreven door ambtenaren; Greenport werkt er actief aan mee. De structuurvisies worden vastgesteld zonder dat omwonenden kunnen overzien wat de consequenties zijn. Maar die documenten dicteren wel hoe het gebied er uit gaat zien.

Zo stond in de structuurvisie van 2012 dat het gebied een „logistieke hotspot" moest worden. Nergens was het woord distributiecentra te vinden. De omschrijvingen waren omfloerst: „Het gaat om het faciliteren van het proces, waarbij de juiste dingen, op de juiste tijd, op de juiste plaats, in de juiste hoeveelheden, in de juiste mix en tegen optimale kosten worden geleverd."

Pas vier jaar later, toen in 2016 het eerste distributiecentrum verrees , kregen de omwonenden in de gaten wat er besloten was. „Dan pas zie je de impact en krijg je de discussie in de buurt", zegt buurtbewoner [redacted] „Maar dan ben je eigenlijk te laat."



Lees ook hoe een zakenman postuum
de uitbreiding van distributiecentra wil voorkomen

Greenport heeft volgens de statuten als doel de regio economisch sterker te maken en de investeringen terug te verdienen met grondverkoop. Het idee is om de gronden steeds verder te ontwikkelen, van akkerbouw naar glastuinbouw naar industrie, en een steeds hogere prijs te kunnen vragen, blijkt uit interne stukken. Maar om de percelen als industriegrond te verkopen, moeten overheden de bestemmingsplannen veranderen en vergunningen afgeven. Gemeenten en provincie moeten dus toestemming geven voor projecten waarin ze zelf een economisch belang hebben. In deze dubbelrol lijkt het economisch belang het te winnen van dat van de bewoners.

In 2020 besloot bijvoorbeeld het Noord-Hollandse groente- en fruitbedrijf Hessing zich in Californië te vestigen. Uit interne stukken, opgevraagd door een omwonende, blijkt dat gemeente en provincie nauw samenwerken met Greenport om het bedrijf naar Californië te halen. Zo stelde Greenport voor het bestemmingsplan te wijzigen en

adviseerde het hoe gemeente en provincie Hessing met een biedingsboek - waarin overheden beloftes doen aan een bedrijf om te zorgen dat het bedrijf zich in hun gemeente vestigt - konden overtuigen naar Limburg te komen.

De provincie zei op een informatieavond dat Hessing zich alléén in Californië kan vestigen, terwijl de provincie in werkelijkheid nog een andere geschikte locatie in de aanbieding had. Ambtenaren besloten dat te verzwijgen, om te voorkomen dat omwonenden zouden zeggen dat Hessing dan maar naar die andere locatie moest gaan. Die locatie was voor Hessing onhandiger en duurder.

Greenport schrijft in een reactie dat gemeenten vaker besluiten nemen waarin ze zelf een financieel belang hebben, bijvoorbeeld bij sporthallen of buurthuizen.

Afkoelingsperiode

De mannen die rond 2008 de plannen maakten voor Greenport zijn er nog altijd nauw bij betrokken. [redacted], tot 2011 gedeputeerde ruimtelijke ordening in Limburg (CDA), stond aan de wieg van Greenport. Nu heeft hij een eigen adviesbureau en helpt hij bedrijven die in het gebied arbeidsmigranten huisvesten. [redacted] zegt tegen *NRC* dat hij deze bedrijven helpt omdat hij gelooft in het gebied en daar graag een bijdrage aan levert.

[redacted], oud-wethouder ruimtelijke ordening in [redacted] (CDA), is nu 'ambassadeur' bij een bedrijf dat arbeidsmigranten huisvest. Hij werkt tevens als adviseur voor Hessing en legde namens het bedrijf contacten met de burgemeester, een wethouder en een gedeputeerde, blijkt uit interne mails. [redacted] schrijft in een reactie dat hij een afkoelingsperiode heeft gehanteerd van 5,5 jaar. Dat is langer dan die voor bewindspersonen (2 jaar).

[redacted] probeert met een groepje buren hun belangen te behartigen. Maar of het zin heeft? [redacted]: „Als je niet meepraat, denk je achteraf: 'had ik misschien wel moeten doen.' Nu probeer je overal aan deel te nemen, maar steeds loopt het op hetzelfde uit. Het is niet te stoppen."



Lees ook over de
'verdozing' van Nederland

Slagroomtaart

Er is één ontwikkeling die de twee onmogelijk kunnen accepteren. Vorig jaar kregen ze bezoek van [redacted]. Hij is dan al ruim tien jaar directeur van Grondexploitatiemaatschappij Californië, het bedrijf van provincie, gemeenten en enkele private partijen dat het gebied moet ontwikkelen. [redacted] was degene die in 2010 de koopakte met [redacted] en [redacted] ondertekende.

In het voorjaar van 2021 komt [redacted] enthousiast vertellen dat hij een zonnepark wil ontwikkelen op de grond achter het huis van [redacted] en [redacted]. Niet met het grondbedrijf, maar met zijn privébedrijf.

De twee zijn verbaasd over de plannen voor het zonnepark, maar allang blij. Alles beter dan een mestfabriek. Maar ze voelen zich bedrogen als buren op een verjaardagsfeestje vertellen dat [redacted] niet alleen zonnepanelen wil plaatsen, maar ook de grond heeft gekocht. Hij heeft een lagere prijs betaald voor het perceel dan wat zij er tien jaar eerder voor kregen. Daar heeft [redacted] niets over verteld toen hij op visite kwam.

Onderzoek in het Kadaster leert dat [redacted] in 2019 en 2020 twee kavels van in totaal ruim 29 hectare (ongeveer 43 voetbalvelden) kocht van de grondexploitatiemaatschappij waarvan hij toen zelf directeur was.

„Dat is heel raar en problematisch", zegt hoogleraar Van der Krabben. „Als je de grond koopt en die aan jezelf verkoopt, heb je duidelijk een dubbele-pettenprobleem. Dit is een *no-go*."

> *We zijn ons doel voorbij geschoten*
>
> [redacted]–wethouder [redacted]

De verkoop ging onderhands, [redacted] en [redacted] hebben die per toeval ontdekt. „Voor die prijs hadden we de grond metéén willen terugkopen!", zeggen ze.

De hamvraag, volgens Van der [redacted], is of de gedwongen verkoop tien jaar geleden nodig is geweest. Er moesten er koste wat kost kassen komen. „Als het grondbedrijf

de percelen niet verkoopt aan een glastuinbouwer en zo'n lage prijs krijgt voor de grond, waarom hebben ze die destijds dan willen onteigenen? "

Volgens [redacted], commissaris bij het grondbedrijf, waren de percelen te klein voor tuinders. „Het is niet gelukt om ze te verkopen."

[redacted] is het ook „helemaal niet eens" met de uitspraak dat de grondverkoop aan de directeur een '*no-go*' is. „Ik kijk er heel zakelijk tegenaan", zegt hij. „De percelen zijn naar de hoogste bieder gegaan, en dat was [redacted]." [redacted] zegt dat de regels uit de statuten zijn gevolgd. Is het moreel wenselijk? „Daar ga ik niet over", zegt hij.

Toen het zonnepark klaar was, liet [redacted] een slagroomtaart bezorgen. „De buren kregen er ook een", zegt Vullings. „We hebben met hen samen gezeten: 'wat moeten we met die taart?'" Ze hebben 'm maar opgegeten.

Ondertussen gaan de ontwikkelingen door. Er zijn plannen voor nieuwe distributiecentra, een windmolenpark, en huisvesting voor honderden arbeidsmigranten.

Wethouder [redacted] uit [redacted] (namens lokale partij Essentie) vindt het inmiddels ook te snel gaan. „Toen we in 2011 de plannen maakten hebben we ons niet gerealiseerd wat de impact zou zijn. De hedendaagse distributiecentra zijn zo groot dat omwonenden er nu meer last van hebben dan wenselijk is. We zijn ons doel voorbij geschoten. Maar als een bestemmingsplan is vastgesteld, kunnen we niet zomaar vergunningen weigeren."

[redacted] heeft de strijd opgegeven. „Je krijgt het gevoel dat je in de weg zit. Maar de gemeente is niet bereid om zoveel te betalen dat je elders iets nieuws zou kunnen beginnen."

En de twee willen helemaal niet weg. „Er zit zoveel familiegeschiedenis achter." Maar het clubje buurtbewoners dat in actie komt wordt steeds kleiner. Buur na buur verkoopt zijn huis en vertrekt. „Als het nog ellendiger wordt dan houdt het op. Dan moeten wij ook gaan."

Tips? [redacted]@nrc.nl

Een versie van dit artikel verscheen ook in de krant van 15 november 2022

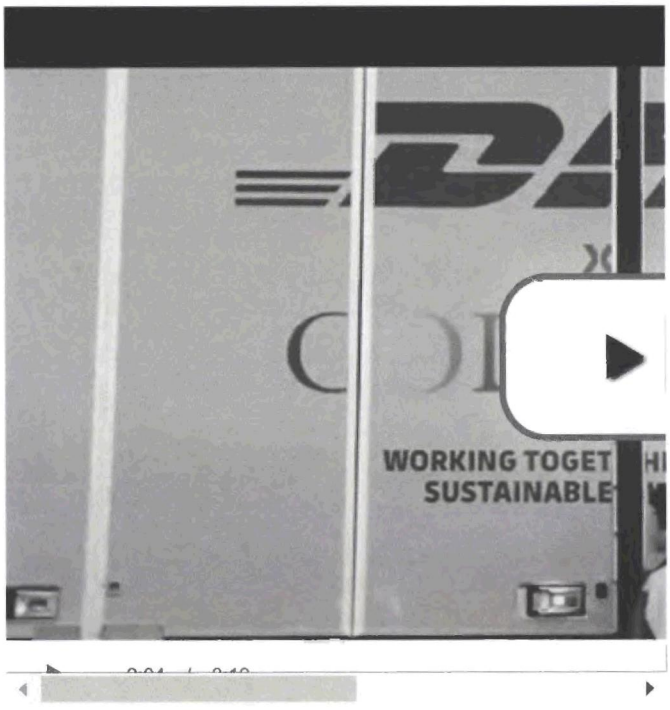
De aanpak van arbeidsuitbuiting schiet tekort. Terwijl het aantal inspecties in België toeneemt, blijven gerichte controles in Nederland

achter. In Brabant werden dit jaar vier gevallen van arbeidsuitbuiting gemeld. „Maar deze cijfers zijn nog maar het topje van de ijsberg", zegt directeur [redacted] van CoMensha, het Coördinatiecentrum tegen Mensenhandel.

[redacted] 11-11-22, 06:10 **Laatste update:** 07:03

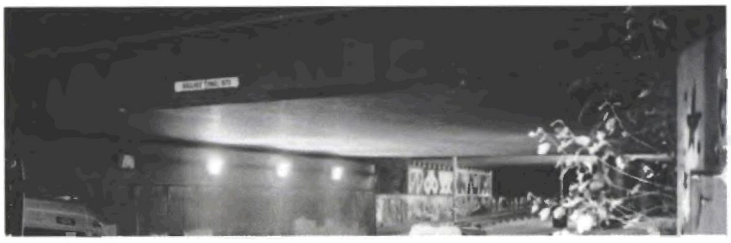
VERWACHTE JACKPOT
DINSDAG 22 NOV.
32
1 Dag 04 Uur 58 Min. 34 Sec.
KLIK HIER

Slachtoffers zijn volgens haar bang om misstanden te melden. Verder zou de Arbeidsinspectie te weinig controles uitvoeren. Als er al inspecties zijn, dan leiden die zelden tot zaken die voor de rechter komen, waardoor daders worden veroordeeld.



Dit beeld wordt bevestigd door vakbond FNV. ,,Slachtoffers die met de Arbeidsinspectie hebben gesproken, zeggen dat anderen zich niet hoeven te melden, want in Nederland wordt er niks

112 EN MISDAAD



Auto gelanceerd en belandt ondersteboven op de weg in Eindhoven, beknelde bestuurder bevrijd



Auto botst tegen huis na politieachtervolging door Eindhoven, twee mannen (30 en ...

PREMIUM Pool (33) sliep in Eindhoven in een

aan gedaan", zegt vakbondsbestuurder [redacted].

[redacted], nieuwe Nationaal Rapporteur Mensenhandel, zei vorige week in een uitzending van *Nieuwsuur* dat in Nederland maar 7 procent van de meldingen van arbeidsuitbuiting via de Arbeidsinspectie binnenkomen. ,,Je zou daar een hoger percentage verwachten." De overige meldingen komen binnen van instanties zoals FairWork, vakbonden, zorgcoördinatoren mensenhandel en de politie.

Brabantse gevallen van arbeidsuitbuiting in 2022

CoMensha registreert slachtoffers van arbeidsuitbuiting en coördineert de eerstelijnshulp voor slachtoffers, bijvoorbeeld voor opvang en juridische bijstand.

Dit jaar ontving CoMensha vier meldingen van arbeidsuitbuiting binnen Brabant. Zo zou een Hongaars stel zijn uitgebuit door een bedrijf in Hooge Mierde dat actief is in de land- en tuinbouw. Verder zou een transportbedrijf in Breda misbruik hebben gemaakt van de kwetsbare positie van een Braziliaanse vrachtwagenchauffeur.

Uit West-Brabant kwam een melding binnen over een vrouw die gedwongen wordt de zorg voor haar gehandicapte tante op zich te nemen, zonder financiële vergoeding en voldoende vrije tijd. Verder zou een Pakistaanse man onder



auto en wil leven beteren voor zijn toekomstige dochtertje



Twee nieuwe verdachten opgepakt voor mogelijke ontvoering met 'kid-nap-bus' in Eindhoven

ALLE ARTIKELEN

VERWACHTE JACKPOT DINSDAG 22 NOV.
79
Een spel van Nederlandse Loterij
SPEEL BEWUST 18+

MEEST GELEZEN

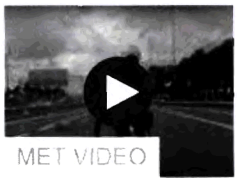


[redacted] (87) bekend als Vader [redacted] overleden 1

PREMIUM

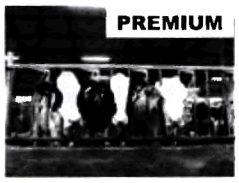


Aanpak arbeidsuitbuiting in Brabant laat flink te wensen over: 'Mensen met een afstand tot de... 2



Beelden tonen spectaculaire politie-achtervolging vanuit Vught: getrokken pistolen en auto... 3

PREMIUM



CDA staat voor dilemma in Brabant: de coalitie redden óf de boerenachterban paaien 4

Meerdere vrouwen seksueel uitgebuit: vrouw (26) uit Raamsdonksveer en man (25) uit... 5

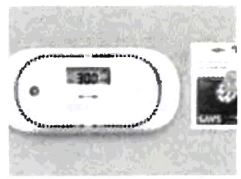
erbarmelijke omstandigheden schoonmaakwerkzaamheden moeten verrichten in de horeca in Oost-Brabant. Vanwege de veiligheidsrisico's voor de slachtoffers wil CoMensha geen verdere details over deze afzonderlijke gevallen geven.

> Als je het af laat hangen van meldingen, dan komt er niks uit
>
> -[redacted] Onderzoeker Impact

,,Arbeidsuitbuiting is een zogenaamd haaldelict", zegt Tilburgse onderzoeker [redacted] van Impact die samen met [redacted] een analyse uitvoerde naar arbeidsuitbuiting. ,,Je moet er actief op af om het te constateren. Als je het af laat hangen van meldingen, dan komt er niks uit." Ze wijst erop dat inspecteurs van de Arbeidsinspectie in coronajaar 2020 bijvoorbeeld bedrijven belden waar misstanden werden gemeld. ,,Dan zul je weinig boven water krijgen."

Volgens De Volder worden sommige bedrijfsbezoeken daarnaast vooraf aangekondigd. FNV-bestuurder Atema beaamt dit: ,,Toen ze voor het eerst binnenvielen bij transportbedrijf De Rooy werd er voorafgaand aan het bezoek door de werkgever tegen een aantal

WEBWINKEL



WEEKDEAL: Koolmonoxidemelder met magnetische montageset

Van ~~€49.95~~ voor €37.95

totaal BED

MAANDDEAL: Cinderella Contour Ballad hoofdkussen

[redacted]

Van ~~€109~~ voor €59



Op citytrip naar Leeuwarden

Voor €70



GP Beekse Bergen veldrijden met o.a. [redacted]

Van ~~€17.5~~ voor €10



Les Misérables - gratis programmaboek

Voor €32.9

BEZOEK DE WEBWINKEL

chauffeurs gezegd dat ze weg moesten gaan."

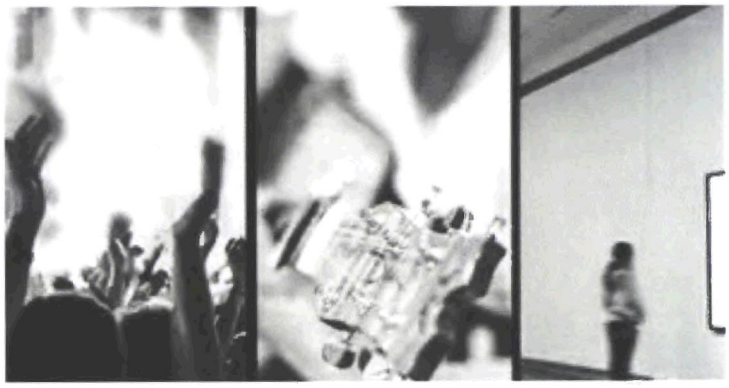
Slapen in de cabine

De Raad van State deed begin dit jaar uitspraak in een zaak die FNV had aangespannen tegen transportbedrijf De Rooy in Son en Breugel. De chauffeurs bij De Rooy in Son en Breugel, veelal uit Oekraïne, [redacted] en Turkije, zouden een groot deel van de weekendrust in hun vrachtwagencabine doorbrengen. Dat is in strijd met Europese regels.

De Arbeidsinspectie zegt in een reactie dat de controles op arbeidsuitbuiting fysiek gebeuren. De inspecteurs komen in actie als er sprake is van overtreding van 'een of meer van de zeven arbeidswetten'. Inspecties worden 'niet van tevoren aangekondigd'. Dit gebeurt alleen als er sprake is van een bedrijf dat met gevaarlijke stoffen (BRZO-bedrijf) werkt. ,,Dit in verband met veiligheidsprocedures", aldus een woordvoerder.

Tekst gaat verder onder foto: België heeft een veel bredere wetgeving



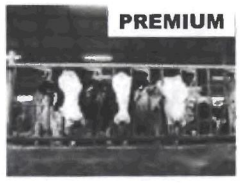


Cultuur: muziek, exposities, festivals en meer

MEEST GEDEELD



Beelden tonen spectaculaire politie-achtervolging vanuit Vught: getrokken pistolen en auto...



CDA staat voor dilemma in Brabant: de coalitie redden óf de boerenachterban paaien



Melkkoe of ergernis? Deze flitspalen in Brabant waren de voorbije maanden (weer) in...



CDA houdt stallendeadline overeind, partij verkiest coalitie boven boerenachterban



Zo kijken we uit naar WK in Qatar: 'Volledig boycotten' tot 'met schaamte voor de buis tóch kijken'

IN HERINNERING



[redacted]
05-11-2022

[redacted]
04-11-2022

▲ De arbeidsinspectie krijgt een rondleiding op de Esso-raffinaderij in Rotterdam. © ANP / ANP

Lat ligt heel hoog voor vervolging

Uit het onderzoek dat is uitgevoerd in opdracht van FNV en CoMensha blijkt dat in Nederland de lat heel hoog ligt voor vervolging en berechting van mensenhandel, waardoor het niet vaak tot een succesvolle berechting komt. [redacted] legde in *Nieuwsuur* uit dat België een veel bredere wetgeving heeft. Dwang is geen vereiste in de basiswetgeving, wat in Nederland wel het geval is. Misstanden in arbeidsomstandigheden worden onder het sociaal strafrecht geschaard, waardoor het makkelijker is om malafide bedrijven te veroordelen.

In Nederland zijn de bevoegdheden verdeeld, waardoor de slachtoffers minder goed beschermd zijn. Zo is de gemeente verantwoordelijk voor de huisvesting van arbeidsmigranten, de politie gaat over het vervoer over de weg en de arbeidsinspectie is verantwoordelijk voor de controles bij de bedrijven. ,,Er is in Nederland onvoldoende oog voor het perspectief van de slachtoffers. Als het slachtoffer niet herkend wordt als slachtoffer van arbeidsuitbuiting, dan is er geen bescherming en hulp. Dat is zeer kwalijk", licht [redacted] toe.

174 slachtoffers

In België werden in de periode tussen 2016 en 2021 in totaal 956 opsporingsonderzoeken gestart naar





[redacted]
01-11-2022



[redacted]
28-10-2022



[redacted]
27-10-2022

ALLE HERINNERINGEN

arbeidsuitbuiting, tegenover slechts 79 in Nederland. Afgelopen zomer kwam de grootste arbeidsuitbuitingszaak in de Belgische geschiedenis aan het licht. Daarbij zijn inmiddels 174 mogelijk slachtoffers geïdentificeerd. Zij komen onder meer uit de Filipijnen, Bangladesh en Turkije. De slachtoffers werden onderbetaald, een groot deel werkte illegaal en was slecht gehuisvest. Volgens de Belgische wet hebben deze slachtoffers recht op bescherming: een verblijfsvergunning en werkvergunning in België.

> Arbeidsuitbuiting speelt zich vaak onder de radar af
>
> -[redacted], Directeur CoMensha

De Volder geeft aan dat ook in Brabant juist mensen in een kwetsbare positie worden uitgebuit. ,,Mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt worden vaker slachtoffer. Een voorbeeld is de werknemer van de champignonkwekerij in Reusel." Dit jaar werden een 84-jarige man en zijn 52-jarige zoon uit Reusel veroordeeld voor het 10 jaar lang uitbuiten van een licht verstandelijk beperkte werknemer.

Dekmantel om mensen uit te buiten

Derdelanders zijn volgens haar ook extra kwetsbaar. ,,In het restaurantwezen was

er een Aziatische koksregeling, die het makkelijker maakte om koks naar Nederland te halen. Dit werd soms als dekmantel gebruikt om mensen uit te buiten." In 2013 kregen vijf Chinese restauranthouders werkstraffen omdat ze een Chinese kok onder erbarmelijke omstandigheden lieten werken. Ook mensen uit [redacted], Pakistan, de Filipijnen en Indonesië hebben vaker te maken met arbeidsuitbuiting.

Arbeidsmigranten uit de Europese Unie hebben zijn vaker het slachtoffer van arbeidsuitbuiting. ,,Die bewegen zich vrij op de markt, maar zijn wel kwetsbaar." Wat haar in positief opzicht opvalt, is dat Poolse werknemers 'de afgelopen jaren mondiger zijn geworden', waardoor het aantal slachtoffers uit dit land de laatste jaren juist lijkt af te nemen.

> Als mensen de taal niet spreken en de weg niet kunnen vinden naar instellingen in Nederland, dan zijn ze een makkelijk slachtoffer
>
> -[redacted], Directeur CoMensha

[redacted] legt uit dat arbeidsuitbuiting en mensenhandel zich 'onder de radar en niet direct in het zicht' afspeelt. ,,Dit komt

vaker voor in sectoren waar het werk meer 'verborgen' is. ,,Als mensen de taal niet spreken en de weg niet kunnen vinden naar instellingen in Nederland, dan zijn ze een makkelijk slachtoffer."

CoMensha en FNV zijn voor een betere toepassing van de wetgeving en voor herziening van de wetgeving over mensenhandel. Het ministerie van Justitie en Veiligheid en het ministerie van Sociale Zaken zijn een traject gestart om de wetgeving aan te passen, waarin de aanbevelingen uit het onderzoeksrapport hopelijk worden meegenomen.

Bestrijding arbeidsuitbuiting

De Arbeidsinspectie stelde eerder in een rapport vast dat arbeidsuitbuiting effectiever kan worden aangepakt als het zelfstandig strafbaar wordt. Ook moeten volgens de inspectie ernstige situaties direct worden stilgelegd en slachtoffers meteen hulp krijgen.

In 2017 is er in het regeerakkoord opgenomen dat het budget voor handhaving ieder jaar toeneemt, met in 2022 zo'n 50 miljoen euro extra. 17 procent daarvan wordt gebruikt voor de bestrijding van arbeidsuitbuiting. Volgens de inspectie leidt dat 'tot een effectievere aanpak van arbeidsuitbuiting en ernstige benadeling'.

Je las zojuist een PREMIUM artikel

INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
- 1 DEC. 2022
NR.

AANGETEKEND
Gemeente Nederweert
T.a.v. college van burgemeester en wethouders
Postbus 2728
6030 AA NEDERWEERT
Tevens per e-mail aan: info@nederweert.nl

ARAG SE Nederland

Postbus 230
3830 AE Leusden
[redacted]
T [redacted]
F [redacted]
www.arag.nl

Datum	21 november 2022	Behandeld door	[redacted]
Ons kenmerk	00962377	E-mail	[redacted]@arag.nl
Uw kenmerk	Ontwerpbestemmingsplan [redacted]	Telefoonnummer	[redacted]
		Faxnummer	[redacted]
Onderwerp	Zienswijze		

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Tot mij wendde zich [redacted] en [redacted], wonende aan [redacted] ([redacted]), te Nederweert-Eind, met het verzoek om hun juridische belangen te behartigen in het navolgende.

Ondergetekende heeft uit de aan deze zienswijze aangehechte publicatie begrepen dat het college openstaat voor inspraak van inwoners (**bijlage 1**). Het ontwerpbestemmingsplan is op 21 oktober jl. ter inzage gelegd. Cliënten kunnen zich namelijk niet integraal verenigen met uw beoogde ontwikkeling. Derhalve brengt ondergetekende namens cliënten een zienswijze in. Ondergetekende verzoekt u dan ook om deze zienswijze als zodanig mee te nemen in uw besluitvorming.

1: De beoogde ontwikkeling
Cliënten wonen reeds geruime tijd aan [redacted], [redacted] woont al haar hele leven aan [redacted] vrijstaande woning in een landelijk gebied, geprezen voor de rust en ongestoordheid. Gelegen in het buitengebied wonen cliënten hier met een handjevol andere bewoners in een rustige en agrarische omgeving. Met de terinzagelegging van ontwerpbestemmingsplan '[redacted]' lijkt deze rust te komen te vervallen. Het aantal bewoners aan De Riet wordt ongeveer verdubbeld, hetgeen (onder meer) het woon- en leefgenot van cliënten onder druk zet. Zo staat het ontwerpbestemmingsplan toe dat er 30 (tijdelijke) arbeidsmigranten gehuisvest worden aan [redacted] [redacted]-weert-Eind. In deze zienswijze zal uiteen worden gezet op grond waarvan cliënten zich niet kunnen verenigen met deze ontwikkeling.

1.1 Afstand tot derden onvoldoende gewaarborgd
De komst van 30 tijdelijke arbeidsmigranten op de beoogde locatie brengt met zich mee dat er aan verschillende wet- en regelgeving moet worden voldaan. Op basis van artikel 3.4 lid 3 onder c Beleidsnotitie Huisvesting Internationale Werknemers Gemeente Nederweert (hierna: de beleidsnotitie) dient de afstand tussen de feitelijke locatie alwaar de arbeidsmigranten

worden gehuisvest tot een woning van derden minimaal 50 meter te bedragen. Wanneer de afstand wordt gemeten tussen de beoogde feitelijke woonlocatie van de arbeidsmigranten en de naastgelegen woning, [redacted], blijkt dat er sprake is van een afstand van slechts circa 35 meter (**bijlage 2**). De beoogde locatie voor opvang van 30 tijdelijke arbeidsmigranten voldoet hiermee niet aan de regelgeving voortvloeiende uit de beleidsnotitie. Strikt genomen kan bij feitelijke locatie voor de huisvesting van de arbeidsmigranten worden bepleit dat deze ook op andere plekken op het terrein afspeelt: denk hierbij aan de parkeerplaatsen of de (caravan)loods op het terrein. Dit maakt de afstand tot de woning aan [redacted] nog geringer, evenals de afstand tot enkele andere woningen. Hiermee wordt aangetoond dat niet voldaan is aan de vereiste afstand van 50 meter tot een nabijgelegen woning. Daarnaast kan aldus ook worden aangevoerd dat het aannemelijk is dat de activiteiten van de arbeidsmigranten zich ook zullen manifesteren buiten de feitelijke woonruimte, verspreid over het perceel en mogelijk ook daarbuiten.

Naast de afstand tot nabijgelegen woningen, speelt ook de afstand tot nabijgelegen agrarische bedrijven een rol. De komst van arbeidsmigranten op deze locatie belemmeren mogelijk de agrariërs in de buurt, daar de extra (stikstof)-uitstoot van 30 nieuwe bewoners aan [redacted] kan leiden tot belemmeringen voor toekomstige ontwikkelingen van agrarische bedrijven in de buurt.

Het bovenstaande is in (de toelichting van) het ontwerpbestemmingsplan onbesproken gelaten. Het is onduidelijk hoe deze strijdige afstandsnormen in lijn zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ontwikkeling is niet passend in de omgeving

Daarnaast wordt aangegeven dat de ontwikkeling aan [redacted] niet passend is. Dit om een aantal redenen: op basis van het nu vigerende bestemmingsplan (Buitengebied Nederweert) zijn de gronden aan [redacted] bestemd als 'Agrarisch' . Ook vrijwel alle (zeer) nabijgelegen gronden zijn bestemd als 'Agrarisch'. De nieuwe ontwikkeling wordt bestemd als 'Bedrijf', inclusief aldus de mogelijkheid om 30 arbeidsmigranten te huisvesten. Uit generlei stukken blijkt dat de arbeidsmigranten bedoeld zijn om aan [redacted] te werken, maar elders aan de slag gaan. Er bestaat dus geen praktisch argument om de arbeidsmigranten alhier te huisvesten. Een logische vervolgvraag is in hoeverre huisvesting van 30 shortstay arbeidsmigranten ter plaatse dan wel passend is. In de wijde omtrek zijn immers vrijwel alle gronden immers bestemd als 'Agrarisch'; de gronden aan [redacted] zijn momenteel ook als zodanig bestemd. Dit versterkt de kans dat de arbeidsmigranten gaan 'rondhangen' en mogelijk voor overlastgevende of onveilige situaties zorgen: er is simpelweg niets te doen in de omgeving. Daarbij werken de arbeidsmigranten dus niet op het terrein aan [redacted] zelf. Uit een eerder handhavingstraject is reeds gebleken dat arbeidsmigranten op deze locatie reeds voor overlast zorgde: hier heeft de gemeente Nederweert destijds een handhavingsprocedure tegen opgestart en zijn uiteindelijk dwangsommen verbeurd (**bijlage 3**)

Voorts staat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan het navolgende: *Daarbij streeft de initiatiefnemer naar een huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers met een hoog leef- en woongenot. Uitgebreide recreatieve voorzieningen en andere gedeelde faciliteiten dragen hieraan bij. Hiermee kan overlast in de omgeving worden voorkomen.*

99001 (08-16)

Nergens blijkt echter uit dat er in de nabijheid recreatieve voorzieningen zijn en andere faciliteiten die bijdragen aan een hoog leef- en woongenot. In de wijde omtrek is aldus enkel agrarisch terrein: nergens blijkt uit dat op het terrein zelf hoogwaardige recreatieve voorzieningen worden bewerkstelligd. Zelfs al zou op het terrein zelf het een en ander worden gerealiseerd voor 30 shortstay arbeidsmigranten, is er alsnog niets te doen in de wijde omtrek van [redacted] voor hen. Het gebrek aan voorzieningen en activiteiten in de nabijheid voor 30 arbeidsmigranten brengt teweeg dat cliënten de ruimtelijke aanvaardbaarheid nadrukkelijk betwisten.

Ook op basis van het bovenstaande betwisten cliënten nadrukkelijk dat de huisvesting van 30 shortstay migranten op deze locatie ruimtelijk gezien passend is: het ligt in de lijn der verwachting dat de migranten gaan 'rondhangen' in de omgeving, hetgeen overlast kan veroorzaken. Dat initiatiefnemer iets wil met de gronden en hieraan geld kan verdienen zou in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet mee moeten tellen. Cliënten vrezen voor een onveilige situatie: het totaal aantal inwoners aan De Riet neemt toe van 22 naar 52: er is niets te doen in de omgeving voor de arbeidsmigranten, hetgeen een onbeheersbare en mogelijk onveilige situatie alleen maar in de hand werkt.

1.3 Parkeren en verkeersdrukte

Wanneer een parkeerbehoefte berekend wordt, wordt er veelal verwezen naar zogenaamde CROW-normen. Op basis van de CROW-normen blijkt dat per arbeidsmigrant 0,8 parkeerplaats voldoende zou zijn. Hiermee zou in de ontwikkeling rekening gehouden moeten worden met 24 parkeerplaatsen. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan worden er 25 parkeerplaatsen gerealiseerd op het terrein (aan de achterzijde). De CROW-normen fungeren als richtlijn en zijn derhalve niet bindend. De kencijfers van het CROW zijn algemeen erkend. Het zijn geen normen, maar richtlijnen. Hiervan kan afgeweken worden. Ondanks het voldoen aan de CROW-norm, is het erg aannemelijk dat onvoldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd in het huidige ontwerpbestemmingsplan. Het ligt immers in de lijn der verwachtingen dat de arbeidsmigranten ook bezoek ontvangen c.q. andere mensen over de vloer krijgen. De afwezigheid van openbaar vervoer in de regio zet deze te verwachten ontwikkeling kracht bij. Daarnaast wordt aangevoerd dat – ondanks het door u gedane verkeersonderzoek – de toename aan verkeersbewegingen in de De Riet ongewenst is, daar ook deze verkeersdrukte niet binnen de bestemming past. Ook op basis hiervan is de ontwikkeling ruimtelijk gezien niet passend.

Tot slot is in dit kader aan de noordelijke zijlingse rand van het perceel in de motivering te zien dat er parkeerplaatsen worden gerealiseerd langs de sloot. Deze zullen worden geplaatst langs de sloot die de feitelijke erfafscheiding vormt tussen het perceel aan [redacted] en [redacted]. Uit informatie van het Waterschap Limburg blijkt dat het zogenaamde 'veegpad' gelegen langs de sloot tot voor tenminste 4 meter vrij moet blijven (**bijlage 4**). Realisering van parkeerplaatsen en begroeiing op deze locatie langs het perceel is dus in strijd met deze door het Waterschap bepaalde regelgeving. Hiermee wordt betwist dat er überhaupt genoeg ruimte is om voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

1.4 Beperkte communicatie vooraf

Cliënten stellen naast het bovenstaande dat zij in de aanloop naar het ontwerpbestemmingsplan toe slechts zeer beperkt geïnformeerd zijn geworden over het traject. Dit is namelijk beperkt gebleven tot één ingegooide brief in 2021 en een gesprek met de gemeente – na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.5 Collectieve betwisting ontwerpbestemmingsplan
Cliënten benadrukken dat in dit traject reeds op eerdere momenten in grote getalen vanuit de directe omgeving protest is aangetekend tegen de komst van 30 arbeidsmigranten op deze plek (**bijlage 5)**. De grote weerstand uit de directe omgeving dient bij de uiteindelijke besluitvorming nadrukkelijk te worden meegewogen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

1.6 Alternatief
Tot slot stellen cliënten een beter passend alternatief voor, voor de huisvestiging van 30 arbeidsmigranten. In het dorpscentrum van Nederweert staat al sinds jaar en dag een pand van de Rabobank leeg. Dit pand is naar mening van cliënten – zeker ruimtelijk gezien – veel geschikter dan de in het ontwerpbestemmingsplan aangewezen locatie aan [redacted]. De bedrijfsontwikkeling aan [redacted] is op grond van al het bovenstaande slechts zeer beperkt te rechtvaardigen. De collectiviteit aan omwonenden die tegen het plan zijn, beklemtoont dat er serieus gekeken dient te worden naar redelijke alternatieven binnen de gemeente Nederweert, en dan vooral naar plekken waar een beter woon- en leefklimaat voor migrant én omwonende bewerkstelligd kan worden.

2. Concluderend

Ik verzoek u dan ook het bestemmingsplan – conform vorenstaande zienswijzen - aan te passen. Cliënten behouden zich nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Ik verzoek u vriendelijk altijd het boven deze brief genoemde kenmerk in uw correspondentie te vermelden.

Hoogachtend,

[redacted]
Jurist Bestuursrecht

BIJLAGE 1

Nederweert
samen groots, samen doen!

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Nederweert

Nr. 463265
20 oktober
2022

Ontwerpbestemmingsplan De Riet 4 te Nederweert-Eind

Voor de locatie De Riet 4 te Nederweert-Eind is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

(NL.IMRO.0946.BPDeRiet4-ON01).

Het plan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.

Het bestemmingsplan De Riet 4 te Nederweert-Eind regelt het planologisch wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming voor de caravanstalling en shortstay huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers.

De stukken liggen ter inzage van 21 oktober 2022 tot en met 1 december 2022. U kunt de stukken op afspraak inzien bij de centrale klantenbalie. Daarnaast is het plan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0946.BPDeRiet4-ON01

Gedurende de inzageperiode kan een ieder ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk dan wel mondeling gemotiveerde zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad, Postbus 2728, 6030 AA te Nederweert.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met een medewerker van het team Ruimte en Wonen. U kunt ook een afspraak maken voor het indienen van een mondelinge zienswijze.

Nederweert, donderdag 20 oktober 2022

Burgemeester en wethouders van Nederweert

BIJLAGE 2


NUMMER
RIJK (30)
ZEHULP
ale
10-08)
07-09)
Afstand en oppervlakte meten
Afstand: 35.98 m
Oppervlakte: 3.7 m²

BIJLAGE 3

Beantwoording van uw vragen
In het hiernavolgende worden uw vragen schuin gedrukt weergegeven waarna ons antwoord volgt

1 *Is de dwangsomprocedure per 1 maart stopgezet en zo ja waarom ?*

[redacted] 1) Nee de dwangsomprocedure is niet stopgezet. Tijdens een controle op 8 april 2021 is geconstateerd dat er 16 internationale werknemers gehuisvest waren in strijd met het bestemmingsplan. De betekent dat de dwangsom van rechtswege is verbeurd. De invorderingsprocedure wordt momenteel opgestart.

BIJLAGE 4

ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl

Aan het gemeentebestuur van de gemeente Nederweert.

i.a.a. leden van de gemeenteraad Nederweert.

Nederweert, 23 april 2021.

Betreft: huisvesting arbeidsmigranten.

Niet alleen met verbazing maar ook met zorg hebben wij, de bewoners van de Riet in Nederweert – Eind, kennis genomen van de brief die wij van de familie [redacted] mochten ontvangen.

In die brief wordt ondermeer gesteld, dat door de gemeente Nederweert een principeakkoord is afgegeven voor gebruik van de schuren op het perceel "[redacted]" als caravanstalling (2 schuren) alsmede voor de huisvesting van een 30-tal arbeidsmigranten (1 schuur)

Het verbaast ons te zeerste, dat zonder enig overleg met de buurt, reeds een principeakkoord is afgegeven en het vervult ons met zorg dat dit blijkbaar is gebeurd, gelijktijdig met de dwangsomprocedure die door uw college recent is opgestart tegen het huidige strijdig gebruik van de opstallen op voornoemd perceel.

Gezien het vorenstaande leven er in de buurt een groot aantal vragen en die luiden als volgt:

1. Is de dwangsomprocedure per 1 maart stopgezet en zo ja waarom
2. Is er door de gemeente een principeakkoord afgegeven
3. Hoe verhoudt zich dit akkoord met de dwangsomprocedure
4. Wat is het beleid van de gemeente inzake huisvesting arbeidsmigranten
5. Welke eisen worden er bij vergunningverlening gesteld
6. Wat gebeurt er met de huidige illegale huisvesting
7. Wat gebeurt er met de mestopslag in de kelders onder de stallen
8. Komt het bouwplan en wijziging bestemmingsplan ter inzage
9. Wat zijn de bezwaar en beroepsmogelijkheden

In het verleden is meerdere malen aandacht en actie gevraagd inzake de ongewenste en illegale huisvesting van arbeidsmigranten en de illegale opslag en aan- en afvoer van locatievreemde mest op de locatie "[redacted]". Tot nu toe echter zonder resultaat.

De Riet kenmerkt zich, met een aantal aanliggende woningen, en een beperkt aantal bewoners, als een kleine woongemeenschap. De huisvesting van 30 en mogelijk meer arbeidsmigranten leidt tot ongewenste druk op onze woongemeenschap van minder dan 30 inwoners.

Gezien het vorenstaande zouden wij als bewoners het meer dan op prijs stellen in deze aangelegenheid gehoord te worden alvorens tot besluitvorming door de gemeente plaats gaat vinden.

We zien uw bericht, naar wij hopen, zo spoedig mogelijk tegemoet.

[redacted]



Bijlage: De brief van de [redacted].

BIJLAGE 5

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@hotmail.com>
Verzonden: maandag 28 november 2022 15:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: onderhoudspad [redacted] Aanpassing bestemmingsplan
Bijlagen: sloot kwade gaten.png; toelichting Bijlage 2 Aanplantingsschets & parkeren.pdf

Categorieën: M-Files

Geachte [redacted],

Naar aanleiding van het telefoongesprek van heden, met deze het bericht van het Waterschap.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@outlook.com>
Verzonden: donderdag 24 november 2022 19:42
Aan: [redacted]@hotmail.com <[redacted]@hotmail.com>
Onderwerp: onderhoudspad [redacted] Aanpassing bestemmingsplan

Verzonden vanuit Mail voor Windows

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 21 november 2022 09:29
Aan: [redacted]@outlook.com
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Aanpassing bestemmingsplan

Beste [redacted],

Ons onderhoudspad moet minimaal 4 meter breed zijn, gemeten vanaf de insteek van de beek.
Dus als u een strook van 4 meter aanhoud dan kunnen onze machines maaien.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vakspecialist Vergunningverlening
[redacted]

waterschap limburg

met de omgeving, voor de omgeving

Ja, ik meld me aan voor e-mails op maat

Van: [redacted] <[redacted]@waterschaplimburg.nl>
Verzonden: maandag 21 november 2022 09:19
Aan: [redacted] <[redacted]@waterschaplimburg.nl>
Onderwerp: FW: Aanpassing bestemmingsplan

Van: [redacted]@outlook.com <[redacted]@outlook.com>
Verzonden: maandag 14 november 2022 16:54
Aan: [redacted] <[redacted]@waterschaplimburg.nl>
Onderwerp: RE: Aanpassing bestemmingsplan

Hallo,

Heb inderdaad een vraag gesteld over aanpassing bestemmingsplan,

Een initiatief nemer heeft het plan ingediend bij de gemeente voor het plaatsen van 30 arbeidsmigranten.
Hiervoor moet men voldoen aan een aanplanting van het erf.
Het idee was om een haag te plaatsen van een meter breed langs een sloot (kwade gaten).
Deze sloot wordt door jullie onderhouden (is vorige week nog geveegd).
Volgens mij moet hiervoor een veeg pad worden vrijgehouden.
Dit is in de aanplant niet voorzien.

Mijn vraag is nu moet deze er zijn en hoe breed moet die zijn.

Adres beoogde huisvestiging arbeidsmigranten
[redacted]
[redacted]-eind

Bijlage 1 aanplantings schets aanvrager
2 overzicht locatie

m.v.g.
[redacted]

Verzonden vanuit Mail voor Windows

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 14 november 2022 14:45
Aan: [redacted]@outlook.com
Onderwerp: Aanpassing bestemmingsplan

Beste [redacted],

U heeft een vraag gesteld over een aanpassing in een bestemmingsplan v.w.b. de oprit van uw buren. In hoeverre is Waterschap Limburg hier partij in? Ligt de woning in of nabij een waterkering of een oppervlaktewater?

U kunt mij mailen of bellen ([redacted]).

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vakspecialist managementondersteuning
[redacted]

waterschap limburg

met de omgeving, voor de omgeving

Ja, ik meld me aan voor e-mails op maat

ARAG

Postbus 187, 3830 AD Leusden

01 DEC 2022 2728

INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
- 1 DEC. 2022
NR.

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

BT-DO-1220/1926(Za)

BT1-F

Postbus 2728 6030AA
Naam: KBR Bruna-Gommans V.O.F.
Adres: Lambertushof 30 6031EP Nederweert

00962377/GKNAR
ARAG Rechtsbijstand
Postbus 230
3830AE LEUSDEN
THE NETHERLANDS

Frankering betaald postnl

R Aangetekend

D-A-1

Gemeente Nederweert
T.a.v. het College van B&W
Postbus 2728
6030AA NEDERWEERT

3SMQXW8311513

Recommandé

NL

3SMQXW8311513

P2202

99018 (08-15)

achmea rechtsbijstand

INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
- 1 DEC. 2022
NR.

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

[redacted]
Tilburg

Telefoon [redacted]
Fax [redacted]
[redacted]@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Aangetekend
Gemeente Nederweert
Gemeenteraad
Postbus 2728
6030 AA NEDERWEERT

Verstuurd per aangetekende post en per e-mail naar:
info@nederweert.nl

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
28 november 2022	R221556643	[redacted]
Onderwerp	*Uw kenmerk*	
zienswijze ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening [redacted]		Woensdag afwezig

Geachte [redacted], mevrouw,

[redacted] en [redacted], [redacted], [redacted] in [redacted]-[redacted] voegen ons om juridische hulp.

Cliënten zijn het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening [redacted]
Cliënten wonen op ongeveer 150 meter ten noorden van het plangebied. Dit plan heeft voor cliënten nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Huidige situatie
Cliënten wensen op voorhand een opmerking te maken over het huidige gebruik van het perceel. In de plantoelichting staat hierover namelijk:
"*De derde schuur wordt reeds gebruikt als huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers.*"

Onder het geldende planologische regime is het niet toegestaan om de huidige schuur te gebruiken voor de huisvestiging van internationale werknemers. Dit is in het verleden wel gebeurd, met de nodige overlast tot gevolg. Om die reden is er ook een handhavingsverzoek ingediend vanuit de omgeving, wat heeft geleid tot een opgelegde last onder dwangsom en beëindiging van het strijdige gebruik. De toelichting is op dit punt derhalve onjuist. Waarbij een objectieve weergave met zich mee zou moeten brengen dat het voorgaande strijdige gebruik expliciet als zodanig wordt benoemd in de plantoelichting.

Aantasting woon- en leefklimaat
Het voorliggende ontwerpplan zorgt voor een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van cliënten en andere omwonenden.

2532000001129

Het plan maakt onder andere de komst van 30 arbeidsmigranten mogelijk, terwijl er in de gehele straat 22 personen wonen. Deze toename van het aantal personen in de buurt zorgt voor een grote impact op de omgeving. Met name het grote aantal arbeidsmigranten (30) ten opzichte van de huidige bewoners (22) maakt dat dit het woon- en leefklimaat van cliënten onaanvaardbaar zal aantasten.

Hierbij is het naar oordeel van cliënten relevant dat het om arbeidsmigranten gaat. Deze personen hebben immers geen sociale binding met de omgeving, noch verblijven deze lang genoeg om die binding op te bouwen. Arbeidsmigranten hebben veelal afwijkende leef- en werkritmes gezien de aard van de werkzaamheden die zij zullen verrichten, waarbij nachtdiensten niet ongebruikelijk zijn. Ook wensen cliënten te benoemen dat er slechte ervaringen zijn uit het verleden met de illegale aanwezigheid van arbeidsmigranten in het plangebied. Er is toen veel geluidsoverlast veroorzaakt en de politie heeft er aan te pas moeten komen. Hierbij ging het nog om aanzienlijk lagere aantallen.

De eventuele aanwezigheid van een recreatieruimte in het gebouw waar de huisvestiging zal plaatsvinden (niet gewaarborgd dat die er gaat komen overigens) zal niet maken dat deze personen zich niet in de omgeving gaan begeven. Dat is ook logisch het is een prachtige omgeving en zij zullen daar begrijpelijkerwijs gaan recreëren. Dat zorgt voor een grote toename van het aantal personen wat in de omgeving aanwezig is, geluid zal veroorzaken, langs de weg zal lopen en anderszins de omgeving zal beïnvloeden.

Dit aspect komt niet kenbaar terug in de belangenafweging en bij een correcte afweging van die belangen, dient naar oordeel van cliënten afgezien te worden tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Strijd met gemeentelijk beleid
Omgevingsvisie buitengebied 'Groen | Open - Nuchter | Samen
In de omgevingsvisie staat de navolgende passage:
"*Sloop van overtollige gebouwen is een uitgangspunt bij hergebruik. Om gebruik te maken van de ruime mogelijkheden voor hergebruik moet er per saldo sprake zijn van sloop van bebouwing in het buitengebied. Hergebruik en vervangende nieuwbouw is toegestaan, op voorwaarde dat er uiteindelijk sprake is van een vermindering van de hoeveelheid bebouwing. De sloop betreft niet alleen de eigen locatie. Het kan ook gaan om een andere locatie in ons buitengebied. In bijzondere gevallen kan hiervan worden afgeweken als op een andere wijze verbetering van de omgevingskwaliteit kan worden gerealiseerd*"

2532000001130

In de plantoelichting wordt bij de toetsing van dit beleid verwezen naar de ruime mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende (agrarische) gebouwen, maar hierbij wordt niet ingegaan op het uitgangspunt dat hierbij moet worden gehanteerd. Zijnde: vermindering van de hoeveelheid bebouwing. Voor hergebruik moet er per saldo sprake zijn van sloop van bebouwing in het buitengebied.

Aan deze eis wordt geheel niet voldaan, want er is geen sprake van sloop. Het ontwerpplan komt hierdoor in strijd met de omgevingsvisie.

Beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers 2020 Gemeente Nederweert
Er wordt naar oordeel van cliënten niet voldaan aan diverse eisen uit het beleid die ziet op de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze punten zullen opvolgend worden benoemd:

- *Er mag uitsluitend onzelfstandige woonruimte worden gerealiseerd, met dien verstande dat bestaande zelfstandige woningen (vanzelfsprekend) ook door een regulier huishouden mogen worden gebruikt. Het huisvesten van gezinnen met kinderen in onzelfstandige woonruimten is niet toegestaan.*

In de plantoelichting wordt dit aspect onderbouwd met de impressie indeling huisvestingsvoorzieningen.[1]

Deze impressie is echter geen onderdeel van het bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kan niet als waarborg worden gezien. Ook zijn er geen andere beperkingen gesteld in de planregels die de omvang van de logiesgelegenheden beperken. Hierdoor is onvoldoende gewaarborgd dat de situatie zo zal worden als op de impressietekening. Hierbij is het van belang dat er binnen de bebouwing voldoende ruimte is om huisvestigingsvoorzieningen te realiseren van grotere omvang dan 18,48 m2.

- *Het maximum aantal internationale werknemers per initiatief/locatie bedraagt:*
    - ***a.** 5 personen in één eengezinswoning, waarbij geen afstand tot woningen van derden geldt;*
    - ***b.** 6-10 personen waarbij een afstand van minimaal 10 meter dient te worden aangehouden tussen het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt (feitelijke locatie, dus niet altijd de perceelsgrens) en woningen van derden;*

[1] In de plantoelichting wordt overigens gesproken over zelfstandige huisvestingsvoorzieningen, cliënt neemt aan dat dit een verschrijving betreft.

2532000001131

- ***c.** 11-30 personen, waarbij een afstand van minimaal 50 meter dient te worden aangehouden tussen het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt (feitelijke locatie, dus niet altijd de perceelsgrens) en woningen van derden;*
- ***d.**huisvesting van meer dan 30 personen is niet toegestaan, met dien verstande dat het college van B&W de mogelijkheid heeft in uitzonderlijke gevallen op daarvoor geschikte locaties grotere aantallen tot maximaal 50 personen toe te staan.*

Er wordt ten aanzien van het gebouw waar de huisvesting plaatsvind inderdaad 50 meter afstand gehouden tot de woningen van derden. Maar gezien de afwezigheid van enige faciliteiten om buiten te verblijven/recreëren binnen het oostelijke gedeelte van het plangebied (binnen de aanduiding: "specifieke vorm van bedrijf - huisvesting van arbeidsmigranten") kan die afstand niet zondermeer als uitgangspunt worden genomen. Het gaat immers om '*het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt*' Arbeidsmigranten zullen zich naar waarschijnlijkheid ook in de tuin behorende bij de bedrijfsbewoning en de rest van het plangebied gaan begeven, zeker in de zomer. Die afstand zou leidend moeten zijn.

Als er wordt gerekend vanaf de locatie op het perceel waar arbeidsmigranten zich daadwerkelijk zullen gaan begeven, wordt niet voldaan aan de afstand van 50 meter.

- Op eigen terrein dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Conform de geldende CROW-richtcijfers per kamer (i.c. per arbeidsmigrant) wordt 0,6 parkeerplaats in stedelijk gebied aangehouden en 0,8 parkeerplaats in het buitengebied. Een uitzondering kan door B&W worden gemaakt in situaties in bestaande bebouwing in stedelijk gebied waarbij er geen mogelijkheid is voor het aanleggen van extra parkeerplaatsen op eigen terrein maar waar de huisvesting wel passend is. Hiervoor zal een parkeerdrukmeting moeten worden uitgevoerd om te bepalen of en zo ja, hoeveel parkeerplaatsen in het openbaar gebied beschikbaar zijn. De te realiseren/beschikbaar te stellen parkeerplaatsen in openbaar gebied dienen te worden gecompenseerd door een storting in het parkeerfonds conform het tarief per parkeerplaats.

Er komen volgens het inpassingsplan 25 parkeerplaatsen. Hierbij achten cliënten echter een probleem aanwezig. Ten eerste zijn de parkeerplaatsen maar 1,8 meter breed. Dat is niet in overeenstemming met de normen en daarbij te klein voor de gemiddelde auto. Dit is voornamelijk een probleem langs de weg aan de noordzijde van het perceel, waar 11 parkeerplaatsen langs zijn geprojecteerd.

Aan de noordzijde van het perceel komt een groenstrook van 1 meter breed en er komen eikenbomen direct naast de parkeerplaatsen. Hierdoor zullen auto's tenminste op enige afstand van de zijkant parkeren. Opvolgend is het aangehouden parkeervak 1,8 meter breed, wat minder breed is dan een

2532000001132

gemiddelde auto. Auto's komen dus ten dele op het pad te staan. Het gevolg hiervan is dat er op het naastgelegen pad minder ruimte is voor voertuigen. Dat is een probleem, waarbij het een rol speelt dat het pad niet alleen wordt gebruikt door andere arbeidsmigranten, maar ook door personen die hun caravan willen stallen. Het lijkt niet waarschijnlijk dat er voldoende ruimte is voor het gebruik van het pad en om voertuigen daarnaast te parkeren.

Hierdoor achten cliënten dat de gestelde 25 parkeerplaatsen niet alleen gerealiseerd kunnen worden, hierdoor wordt er niet voldaan aan de parkeernormen.

- Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Hieraan is naar oordeel van cliënten niet voldaan, dit is al besproken in de paragraaf: '*Aantasting woon- en leefklimaat*'.

- Ten aanzien van het beheer van huisvestingsvoorzieningen gelden de volgende eisen:

- ***a.***

tot en met maximaal 5 internationale werknemers: geen beheer vereist, eigenaar pand is contactpersoon;

- ***b.***

bij 6 t/m 15 internationale werknemers: beheer via een contactpersoon of anderszins (hoeft niet op locatie te zijn);

- ***c.***

meer dan 15 internationale werknemers: beheerder op locatie in bedrijfswoning of in onzelfstandige wooneenheid.

In de plantoelichting wordt hierover weergegeven dat er een beheerder in de bedrijfswoning komt, maar er ontbreekt een planregel waarmee dit wordt gewaarborgd. Om dit te waarborgen zou er een planregel opgenomen moeten worden die voor de huisvestiging van arbeidsmigranten de aanwezigheid van een beheerder op locatie vereist.

De aanwezigheid van een beheerder is dankzij het ontbreken van een dergelijke regel niet gewaarborgd.

2532000001133

Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van de gevolgen voor het bestemmingsplan op de nabij gelegen Natura-2000 gebieden is de stikstofdepositie onjuist en onvolledig in kaart gebracht. De daadwerkelijke stikstofemissie en depositie op de Natura-2000 gebieden zal in werkelijkheid hoger liggen.

Om te beginnen is er bij de stikstofberekeningen nog gebruikt gemaakt van de vrijstelling van art. artikel 2.9a Wet natuurbescherming ten aanzien van de aanlegfase. Met de recente Porthos-uitspraak van de Afdeling is duidelijk geworden dat deze vrijstelling in strijd is met de Habitatrichtlijn en mag deze niet langer gebruikt worden. Zie: ECLI:NL:RVS:2022:3159. Er dienen derhalve aanvullende berekeningen te worden uitegevoerd waarin de aanlegfase wel wordt meegenomen.

Daarnaast zijn bij de gebruiksfase ten onrechte alleen de verkeersbewegingen als stikstof relevant aangemerkt. Dit is onjuist aangezien er de nodige stikstofemissies zijn te verwachten van het dagelijks gebruik van de gebouwen. Hierbij wensen cliënten met name te wijzen op de huisvestiging voor arbeidsmigranten. Het verwarmen van het gebouw, douchen en koken zal zorgen voor een aanmerkelijke uitstoot. Het betreft immers een grote groep personen die in het grote gebouw aanwezig zullen zijn. De stikstofberekening heeft hier ten onrechte geen rekening mee gehouden en is hierdoor onvolledig.

Bij de invoergegevens van de Aerius-berekening wordt uitgegaan van een onjuiste uitgangspunten ten aanzien van de uitstoot dankzij verkeersbewegingen. In het model is het verkeer van en naar het gebouw opgenomen, gerekend vanaf een doorgaande rijksweg. Op de kaartjes 3 en 4 behorende bij de berekeningen is de kortste route ingetekend, die naar de Venloseweg via de Niesakkerbrug. Alleen mag verkeer daar niet rechts- of links afslaan, maar uitsluitend rechtdoor de rijksweg oversteken. Een correcte maar langere route naar een rijksweg gaat via de Kruisstraat (dichterbij het Natura 2000 gebied “Sarsven en de Banen”) naar de rotonde op de N275 of via Eind. Dit maakt dat er bij een juiste invoerwaarden meer stikstof wordt uitgestoten.

Gezien het voorgaande is het ontwerpplan onvoldoende zorgvuldig voorbereid ten aanzien van de gevolgen van stikstof op Natura-2000 gebieden.

Soortenbescherming

Ten aanzien van soortenbescherming is ten onrechte nagelaten om ecologisch onderzoek uit te voeren.

2532000001134

Ondanks dat er geen sprake is van sloop zijn er wel ingrijpende verbouwingshandelingen, die wel degelijk gevolgen kunnen hebben voor aanwezige beschermde diersoorten. Hierbij wordt met name geduid op de stal waar de arbeidsmigranten gaan wonen, daar hebben weliswaar enige illegale activiteiten plaatsgevonden in het verleden, maar dat gebruik zal in grote mate intensiveren met dit bestemmingsplan. Het is aannemelijk dat in dit gebouw beschermde diersoorten zich zijn gaan vestigen. Het gebouw zit immers vol met kieren en gaten die daarvoor ideaal zijn. Hierbij is met name de kans op de aanwezigheid van vleermuizen groot, maar ook aan diverse vogels en andere diersoorten kan worden gedacht. Er is in ieder geval voldoende aanleiding om hier een deugdelijk onderzoek naar uit te voeren.

Gezien het voorgaande dienst er alsnog een ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Het nieuwe plan zorgt voor een forse toename van de verkeersdruk
Het plan zorgt voor meer verkeersbewegingen op een smalle weg. Er wordt in de plantoelichting eenvoudig voorbij gegaan aan de gevolgen hiervan op de omgeving, maar naar oordeel van cliënten zal deze toename zorgen voor een aantasting van de verkeersveiligheid. Er had een verkeersonderzoek uitgevoerd moeten worden of tenminste een beoordeling moeten plaatsvinden door een verkeersdeskundige van de gemeente. Gezien het ontbreken van stukken hierover, komen cliënten tot de conclusie dat dit aspect onvoldoende is onderzocht.

Cliënten vrezen dat het plan voor geluidsoverlast zorgt
Het plan zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en het aantal personen wat in de omgeving aanwezig zal zijn. Dit zal zorgen voor een toename van geluidsoverlast. Er is geen akoestisch onderzoek gedaan. Daardoor zijn de gevolgen van dit plan niet goed onderzocht. Het plan is dus niet goed onderbouwd. Het is algemeen bekend dat geluidsoverlast de gezondheid ernstige schade toebrengt. Dit aspect dient derhalve alsnog te worden onderzocht en een rol te spelen in de belangenafweging.

U kunt planschade voorkomen door een aanpassing van het plan
Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Ook daarom vragen wij u andere mogelijke locaties te zoeken, waar geen of minder planschade is. Hierbij achten cliënten het van belang dat ook bij de toekenning van planschade een deel van de schade voor zijn rekening komt (normaal maatschappelijk risico). Dit nadeel dient een rol te spelen in uw belangenafweging.

2532000001135

Bezwaren tegen specifieke planregels

Definitie tijdelijke huisvestiging arbeidsmigranten

In het bestemmingsplan is de navolgende definitie opgenomen:

"*1.28 tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten:*
het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten;"

Er blijkt uit deze definitie of elders in het bestemmingsplan niet wanneer er sprake is van 'grote arbeidsbehoefte', hoe lang arbeidsmigranten precies mogen verblijven ('enkele maanden') en wat wordt beschouwd als 'naar de aard kortdurend werk te verrichten'.

Deze definitie laat dusdanig veel vragen open dat deze in strijd komt met de rechtszekerheid.

Gebodsbepaling

In art. 3.5.1 onder j van het ontwerpplan staat het navolgende:

"Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt begrepen:
j. binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient het erf landschappelijk te zijn ingericht en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels."

Het op deze wijze voorschrijven van de realisatie en instandhouding van het inpassingsplan lijkt een gebodsbepaling te betreffen, die niet is gekoppeld aan een ontwikkeling. Dergelijke bepalingen komen in strijd met art. 3.1 lid 1 Wro. Zie bijvoorbeeld: ECLI:NL:RVS:2019:1888.

Algemene afwijkingsregels

In art. 10.1 is het navolgende bepaald:

"***10.1 Afwijkingsbevoegdheid***
Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van:

a. *de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;*
b. *de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;*

2532000001136

c. *de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot, waarbij voor een vergroting tot meer dan 30 m overleg plaatsvindt met Defensie in het kader van de veiligheid voor vliegverkeer binnen laagvlieggebieden;*
d. *het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;*
e. *de voorgeschreven maten met niet meer dan 10%, mits niet elders in deze planregels wordt voorzien in een afwijking van de maatvoeringsregels*"

Hieruit blijkt niet op welke wijze het college kan afwijken van de planregels. Er is bijvoorbeeld niet weergegeven of dit een afwijking is middels een omgevingsvergunning. De gekozen formulering geeft niet duidelijk weer op welke wijze de afwijkingsbevoegdheid kan worden gebruikt en welke rechtsbescherming daar tegen open staat. Hierdoor komt deze bepaling in strijd met de rechtszekerheid.

Art. 10.1 onder c
Middels art. 10.1 onder c wordt het college een bevoegdheid gegeven om af te wijken van de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot. Hierbij is er geen limitering aan de maximale hoogte gegeven, alleen een plicht tot overleg met Defensie bij een vergroting van meer dan 30 m.

Cliënten achten deze afwijking onaanvaardbaar. Er is in het plan weliswaar een afwegingskader geboden (art. 10.2), maar de gemeenteraad heeft wel een onbegrensde bevoegdheid gegeven ten aanzien van de bouwhoogte van kunstwerken en masten. Een dergelijke vergaande bevoegdheid zou niet aan een nader oordeel van het bevoegd orgaan mogen worden onttrokken. Het kan immers gaan om een bouwwerk van bijvoorbeeld 200 meter hoog.

Daarnaast achten cliënten bij voorbaat evident dat een bouwwerk van 7 meter of hoger geheel niet past binnen de omgeving en zal zorgen voor een onaanvaardbare aantasting van de goede ruimtelijke ordening. Laat staan een bouwwerk van 50 meter of hoger. Deze afwijkingsbevoegdheid kan hierdoor niet uitgevoerd worden, deze zou dan ook niet (op deze wijze) vastgesteld mogen worden (uitvoerbaarheidstoets).

2532000001137

Cliënten willen u verzoeken deze afwijkingsgrondslag uit het bestemmingsplan te halen of tenminste tot een maximaal aanvaardbare hoogte te limiteren.

Cliënten vragen u het bestemmingsplan niet vast te stellen
In ieder geval vragen zij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

2532000001138

Nederweert
samen groots, samen doen!

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Nederweert

Nr. 463265
20 oktober
2022

Ontwerpbestemmingsplan De Riet 4 te Nederweert-Eind

Voor de locatie De Riet 4 te Nederweert-Eind is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

(NL.IMRO.0946.BPDeRiet4-ON01).

Het plan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.

Het bestemmingsplan De Riet 4 te Nederweert-Eind regelt het planologisch wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming voor de caravanstalling en shortstay huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers.

De stukken liggen ter inzage van 21 oktober 2022 tot en met 1 december 2022. U kunt de stukken op afspraak inzien bij de centrale klantenbalie. Daarnaast is het plan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0946.BPDeRiet4-ON01

Gedurende de inzageperiode kan een ieder ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk dan wel mondeling gemotiveerde zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad, Postbus 2728, 6030 AA te Nederweert.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met een medewerker van het team Ruimte en Wonen. U kunt ook een afspraak maken voor het indienen van een mondelinge zienswijze.

Nederweert, donderdag 20 oktober 2022

Burgemeester en wethouders van Nederweert

2532000001139

achmea rechtsbijstand

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
- 1 DEC. 2022
NR.



D
PostNL
29-11-2022 16:43
NL

R AANGETEKENDE BRIEF
Frankering betaald
afz.: 7333NP. 20

6030AA 2728

3SXFXG7770104

	BT1-F	BT-DO-1220/ 1926(Za)

Postbus 2728 [redacted]
Naam: KBR Bruna-Gommans V.O.F.
Adres: [redacted]

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

[redacted]

Zienswijze aangaande
PeRiet 4

Overlast is niet alleen geluid
maar zeker ook
vreemde ogen.
Dit is erger in dorpse omgevingen
dan in "stadse" enclaves waar
men de buren niet meer kent.

Onderzoek uit de uitzendsector
zelf wijst uit dat eenheden
van [redacted] - [redacted] of
dus arbeidsmigranten
is beter. Geeft meer betere
mogelijkheden voor recreatie en
vermaak binnenshuis.

Daardoor minder overlast.

[redacted]

INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
29 NOV. 2022
NR.

INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
29 NOV. 2022
NR.

Beh Nederweert

aangaande

De Rietj

achmea rechtsbijstand

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

[redacted]
Tilburg

Telefoon [redacted]
Fax [redacted]
[redacted]@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Aangetekend
Gemeente Nederweert
Gemeenteraad
Postbus 2728
6030 AA NEDERWEERT

Verstuurd per aangetekende post en per e-mail naar:
info@nederweert.nl

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
15 december 2022	R221565504	[redacted]
Onderwerp	*Uw kenmerk*	
zienswijze ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening [redacted]		Woensdag afwezig

Geachte [redacted], mevrouw,

De onderstaande partijen hebben mij gevraagd hun juridische ondersteuning te verlenen:
- De [redacted] in [redacted]
- Van Nieuwenhoven V.O.F., [redacted] in [redacted]
Hierna te noemen: cliënten.

Cliënten zijn het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening [redacted]
Het perceel van cliënten bevindt zich ongeveer 320 meter ten zuiden van het plangebied. Zij hebben hier een agrarisch bedrijf en zijn daarbij woonachtig in de daarbij behorende bedrijfswoning. Dit plan heeft voor cliënten nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Bedrijfsbelangen
Beperking gebruik gronden
Cliënten pachten het perceel met de kadastrale aanduiding NDW00-R-725. Dit perceel ligt ongeveer 8 meter ten noorden van het plangebied, waaronder het plangebied met de aanduiding: "*specifieke vorm van bedrijf - huisvesting van arbeidsmigranten*".

Deze gronden hebben een agrarische bestemming en worden ook gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden. Op deze gronden is het toegestaan om gebruik te maken van gewasbestrijdingsmiddelen.

De huisvestigingslocatie voor arbeidsmigranten betreft een gevoelige functie, waarbij rekening gehouden moet worden met spuitzonering in verband met gebruik van bestrijdingsmiddelen. In de jurisprudentie is de hoofdregel dat hierbij 50 meter afstand aanvaardbaar is, een kortere afstand kan aanvaardbaar zijn onder omstandigheden, maar vereist een locatie specifiek onderzoek.[1] Waarbij er op dit moment geen aanvaardbare onderzoeksmethode is om een kortere afstand aan te houden.[2] Bij de toelichting van het bestemmingsplan wordt geheel niet op dit aspect ingegaan.

Hierbij willen cliënten opmerken dat er bij het bepalen van het aanhouden van een spuitzonering moet worden gekeken naar hetgeen een toegekende bestemming maximaal toelaat, wat in het geval van cliënten het gebruik van bestrijdingsmiddelen is.[3]

De conclusie is dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte geen spuitzonering is opgenomen tot een afstand van 50 meter tot het perceel van cliënten. Daarbij wordt er beoogd binnen die afstand een gevoelige bestemming mogelijk te maken, wat tot gevolg zal hebben dat cliënten worden beperkt in het gebruik van de door hun gepachte grond.

Het bestemmingsplan kan hierdoor naar oordeel van cliënten niet op deze wijze worden vastgesteld.

Beperkingen toekomstige uitbreidingen
Naast de weilanden die cliënten in eigendom hebben naast het plangebied, hebben zij ook een onderneming die is gevestigd aan de [redacted]. Cliënten vrezen dat het mogelijk maken van de komst van arbeidsmigranten op de locatie hen zal beperken in toekomstige bedrijfsuitbreidingen.

Aantasting woon- en leefklimaat
Het voorliggende ontwerpplan zorgt voor een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van cliënten en andere omwonenden.

Het plan maakt onder andere de komst van 30 arbeidsmigranten mogelijk, terwijl er in de gehele straat 22 personen wonen. Deze toename van het aantal personen in de buurt zorgt voor een grote impact op de omgeving. Met name het grote aantal arbeidsmigranten (30) ten opzichte van de huidige bewoners (22) maakt dat dit het woon- en leefklimaat van cliënten onaanvaardbaar zal aantasten.

---

[1] ECLI:NL:RVS:2016:855.
[2] Zie meest recentelijk: ECLI:NL:RVS:2022:3023.
[3] ECLI:NL:RVS:2017:868.

Hierbij is het naar oordeel van cliënten relevant dat het om arbeidsmigranten gaat. Deze personen hebben immers geen sociale binding met de omgeving, noch verblijven deze lang genoeg om die binding op te bouwen. Arbeidsmigranten hebben veelal afwijkende leef- en werkritmes gezien de aard van de werkzaamheden die zij zullen verrichten, waarbij nachtdiensten niet ongebruikelijk zijn. Ook wensen cliënten te benoemen dat er slechte ervaringen zijn uit het verleden met de illegale aanwezigheid van arbeidsmigranten in het plangebied. Er is toen veel geluidsoverlast veroorzaakt en de politie heeft er aan te pas moeten komen. Hierbij ging het nog om aanzienlijk lagere aantallen.

De eventuele aanwezigheid van een recreatieruimte in het gebouw waar de huisvestiging zal plaatsvinden (niet gewaarborgd dat die er gaat komen overigens) zal niet maken dat deze personen zich niet in de omgeving gaan begeven. Dat is ook logisch het is een prachtige omgeving en zij zullen daar begrijpelijkerwijs gaan recreëren. Dat zorgt voor een grote toename van het aantal personen wat in de omgeving aanwezig is, geluid zal veroorzaken, langs de weg zal lopen en anderszins de omgeving zal beïnvloeden.

Dit aspect komt niet kenbaar terug in de belangenafweging en bij een correcte afweging van die belangen, dient naar oordeel van cliënten afgezien te worden tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Strijd met gemeentelijk beleid
Omgevingsvisie buitengebied 'Groen | Open - Nuchter | Samen
In de omgevingsvisie staat de navolgende passage:
"*Sloop van overtollige gebouwen is een uitgangspunt bij hergebruik. Om gebruik te maken van de ruime mogelijkheden voor hergebruik moet er per saldo sprake zijn van sloop van bebouwing in het buitengebied. Hergebruik en vervangende nieuwbouw is toegestaan, op voorwaarde dat er uiteindelijk sprake is van een vermindering van de hoeveelheid bebouwing. De sloop betreft niet alleen de eigen locatie. Het kan ook gaan om een andere locatie in ons buitengebied. In bijzondere gevallen kan hiervan worden afgeweken als op een andere wijze verbetering van de omgevingskwaliteit kan worden gerealiseerd*"

In de plantoelichting wordt bij de toetsing van dit beleid verwezen naar de ruime mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende (agrarische) gebouwen, maar hierbij wordt niet ingegaan op het uitgangspunt dat hierbij moet worden gehanteerd. Zijnde: vermindering van de hoeveelheid bebouwing. Voor hergebruik moet er per saldo sprake zijn van sloop van bebouwing in het buitengebied.

Aan deze eis wordt geheel niet voldaan, want er is geen sprake van sloop. Het ontwerpplan komt hierdoor in strijd met de omgevingsvisie.

Beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers 2020 Gemeente Nederweert
Er wordt naar oordeel van cliënten niet voldaan aan diverse eisen uit het beleid die ziet op de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze punten zullen opvolgend worden benoemd:

- Er mag uitsluitend onzelfstandige woonruimte worden gerealiseerd, met dien verstande dat bestaande zelfstandige woningen (vanzelfsprekend) ook door een regulier huishouden mogen worden gebruikt. Het huisvesten van gezinnen met kinderen in onzelfstandige woonruimten is niet toegestaan.

In de plantoelichting wordt dit aspect onderbouwd met de impressie indeling huisvestingsvoorzieningen.[4]

Deze impressie is echter geen onderdeel van het bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kan niet als waarborg worden gezien. Ook zijn er geen andere beperkingen gesteld in de planregels die de omvang van de logiesgelegenheden beperken. Hierdoor is onvoldoende gewaarborgd dat de situatie zo zal worden als op de impressietekening. Hierbij is het van belang dat er binnen de bebouwing voldoende ruimte is om huisvestigingsvoorzieningen te realiseren van grotere omvang dan 18,48 m2.

- Het maximum aantal internationale werknemers per initiatief/locatie bedraagt:

- ***a.** 5 personen in één eengezinswoning, waarbij geen afstand tot woningen van derden geldt;*
- ***b.** 6-10 personen waarbij een afstand van minimaal 10 meter dient te worden aangehouden tussen het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt (feitelijke locatie, dus niet altijd de perceelsgrens) en woningen van derden;*
- ***c.** 11-30 personen, waarbij een afstand van minimaal 50 meter dient te worden aangehouden tussen het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt (feitelijke locatie, dus niet altijd de perceelsgrens) en woningen van derden;*
- ***d.**huisvesting van meer dan 30 personen is niet toegestaan, met dien verstande dat het college van B&W de mogelijkheid heeft in uitzonderlijke gevallen op daarvoor geschikte locaties grotere aantallen tot maximaal 50 personen toe te staan.*

---

[4] In de plantoelichting wordt overigens gesproken over zelfstandige huisvestingsvoorzieningen, cliënt neemt aan dat dit een verschrijving betreft.

Er wordt ten aanzien van het gebouw waar de huisvesting plaatsvind inderdaad 50 meter afstand gehouden tot de woningen van derden. Maar gezien de afwezigheid van enige faciliteiten om buiten te verblijven/recreëren binnen het oostelijke gedeelte van het plangebied (binnen de aanduiding: "specifieke vorm van bedrijf - huisvesting van arbeidsmigranten") kan die afstand niet zondermeer als uitgangspunt worden genomen. Het gaat immers om '*het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt*' Arbeidsmigranten zullen zich naar waarschijnlijkheid ook in de tuin behorende bij de bedrijfsbewoning en de rest van het plangebied gaan begeven, zeker in de zomer. Die afstand zou leidend moeten zijn.

Als er wordt gerekend vanaf de locatie op het perceel waar arbeidsmigranten zich daadwerkelijk zullen gaan begeven, wordt niet voldaan aan de afstand van 50 meter.

- Op eigen terrein dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Conform de geldende CROW-richtcijfers per kamer (i.c. per arbeidsmigrant) wordt 0,6 parkeerplaats in stedelijk gebied aangehouden en 0,8 parkeerplaats in het buitengebied. Een uitzondering kan door B&W worden gemaakt in situaties in bestaande bebouwing in stedelijk gebied waarbij er geen mogelijkheid is voor het aanleggen van extra parkeerplaatsen op eigen terrein maar waar de huisvesting wel passend is. Hiervoor zal een parkeerdrukmeting moeten worden uitgevoerd om te bepalen of en zo ja, hoeveel parkeerplaatsen in het openbaar gebied beschikbaar zijn. De te realiseren/beschikbaar te stellen parkeerplaatsen in openbaar gebied dienen te worden gecompenseerd door een storting in het parkeerfonds conform het tarief per parkeerplaats.

Er komen volgens het inpassingsplan 25 parkeerplaatsen. Hierbij achten cliënten echter een probleem aanwezig. Ten eerste zijn de parkeerplaatsen maar 1,8 meter breed. Dat is niet in overeenstemming met de normen en daarbij te klein voor de gemiddelde auto. Dit is voornamelijk een probleem langs de weg aan de noordzijde van het perceel, waar 11 parkeerplaatsen langs zijn geprojecteerd.

Aan de noordzijde van het perceel komt een groenstrook van 1 meter breed en er komen eikenbomen direct naast de parkeerplaatsen. Hierdoor zullen auto's tenminste op enige afstand van de zijkant parkeren. Opvolgend is het aangehouden parkeervak 1,8 meter breed, wat minder breed is dan een gemiddelde auto. Auto's komen dus ten dele op het pad te staan. Het gevolg hiervan is dat er op het naastgelegen pad minder ruimte is voor voertuigen. Dat is een probleem, waarbij het een rol speelt dat het pad niet alleen wordt gebruikt door andere arbeidsmigranten, maar ook door personen die hun caravan willen stallen. Het lijkt niet waarschijnlijk dat er voldoende ruimte is voor het gebruik van het pad en om voertuigen daarnaast te parkeren.

Hierdoor achten cliënten dat de gestelde 25 parkeerplaatsen niet alleen gerealiseerd kunnen worden, hierdoor wordt er niet voldaan aan de parkeernormen.

- Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Hieraan is naar oordeel van cliënten niet voldaan, dit is al besproken in de paragraaf: '*Aantasting woon- en leefklimaat*'.

- Ten aanzien van het beheer van huisvestingsvoorzieningen gelden de volgende eisen:

- ***a.***

tot en met maximaal 5 internationale werknemers: geen beheer vereist, eigenaar pand is contactpersoon;

- ***b.***

bij 6 t/m 15 internationale werknemers: beheer via een contactpersoon of anderszins (hoeft niet op locatie te zijn);

- ***c.***

meer dan 15 internationale werknemers: beheerder op locatie in bedrijfswoning of in onzelfstandige wooneenheid.

In de plantoelichting wordt hierover weergegeven dat er een beheerder in de bedrijfswoning komt, maar er ontbreekt een planregel waarmee dit wordt gewaarborgd. Om dit te waarborgen zou er een planregel opgenomen moeten worden die voor de huisvestiging van arbeidsmigranten de aanwezigheid van een beheerder op locatie vereist.

De aanwezigheid van een beheerder is dankzij het ontbreken van een dergelijke regel niet gewaarborgd.

Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van de gevolgen voor het bestemmingsplan op de nabij gelegen Natura-2000 gebieden is de stikstofdepositie onjuist en onvolledig in kaart gebracht. De daadwerkelijke stikstofemissie en depositie op de Natura-2000 gebieden zal in werkelijkheid hoger liggen.

Om te beginnen is er bij de stikstofberekeningen nog gebruikt gemaakt van de vrijstelling van art. artikel 2.9a Wet natuurbescherming ten aanzien van de aanlegfase. Met de recente Porthos-uitspraak van de Afdeling is duidelijk geworden dat deze vrijstelling in strijd is met de Habitatrichtlijn en mag deze

niet langer gebruikt worden. Zie: ECLI:NL:RVS:2022:3159. Er dienen derhalve aanvullende berekeningen te worden uitegevoerd waarin de aanlegfase wel wordt meegenomen.

Daarnaast zijn bij de gebruiksfase ten onrechte alleen de verkeersbewegingen als stikstof relevant aangemerkt. Dit is onjuist aangezien er de nodige stikstofemissies zijn te verwachten van het dagelijks gebruik van de gebouwen. Hierbij wensen cliënten met name te wijzen op de huisvestiging voor arbeidsmigranten. Het verwarmen van het gebouw, douchen en koken zal zorgen voor een aanmerkelijke uitstoot. Het betreft immers een grote groep personen die in het grote gebouw aanwezig zullen zijn. De stikstofberekening heeft hier ten onrechte geen rekening mee gehouden en is hierdoor onvolledig.

Bij de invoergegevens van de Aerius-berekening wordt uitgegaan van een onjuiste uitgangspunten ten aanzien van de uitstoot dankzij verkeersbewegingen. In het model is het verkeer van en naar het gebouw opgenomen, gerekend vanaf een doorgaande rijksweg. Op de kaartjes 3 en 4 behorende bij de berekeningen is de kortste route ingetekend, die naar de Venloseweg via de Niesakkerbrug. Alleen mag verkeer daar niet rechts- of links afslaan, maar uitsluitend rechtdoor de rijksweg oversteken. Een correcte maar langere route naar een rijksweg gaat via de Kruisstraat (dichterbij het Natura 2000 gebied “Sarsven en de Banen”) naar de rotonde op de N275 of via Eind. Dit maakt dat er bij een juiste invoerwaarden meer stikstof wordt uitgestoten.

Gezien het voorgaande is het ontwerpplan onvoldoende zorgvuldig voorbereid ten aanzien van de gevolgen van stikstof op Natura-2000 gebieden.

Soortenbescherming
Ten aanzien van soortenbescherming is ten onrechte nagelaten om ecologisch onderzoek uit te voeren.

Ondanks dat er geen sprake is van sloop zijn er wel ingrijpende verbouwingshandelingen, die wel degelijk gevolgen kunnen hebben voor aanwezige beschermde diersoorten. Hierbij wordt met name geduid op de stal waar de arbeidsmigranten gaan wonen, daar hebben weliswaar enige illegale activiteiten plaatsgevonden in het verleden, maar dat gebruik zal in grote mate intensiveren met dit bestemmingsplan. Het is aannemelijk dat in dit gebouw beschermde diersoorten zich zijn gaan vestigen. Het gebouw zit immers vol met kieren en gaten die daarvoor ideaal zijn. Hierbij is met name de kans op de aanwezigheid van vleermuizen groot, maar ook aan diverse vogels en andere diersoorten kan worden gedacht. Er is in ieder geval voldoende aanleiding om hier een deugdelijk onderzoek naar uit te voeren.

Gezien het voorgaande dienst er alsnog een ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Het nieuwe plan zorgt voor een forse toename van de verkeersdruk
Het plan zorgt voor meer verkeersbewegingen op een smalle weg. Er wordt in de plantoelichting eenvoudig voorbij gegaan aan de gevolgen hiervan op de omgeving, maar naar oordeel van cliënten zal deze toename zorgen voor een aantasting van de verkeersveiligheid. Er had een verkeersonderzoek uitgevoerd moeten worden of tenminste een beoordeling moeten plaatsvinden door een verkeersdeskundige van de gemeente. Gezien het ontbreken van stukken hierover, komen cliënten tot de conclusie dat dit aspect onvoldoende is onderzocht.

Cliënten vrezen dat het plan voor geluidsoverlast zorgt
Het plan zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en het aantal personen wat in de omgeving aanwezig zal zijn. Dit zal zorgen voor een toename van geluidsoverlast. Er is geen akoestisch onderzoek gedaan. Daardoor zijn de gevolgen van dit plan niet goed onderzocht. Het plan is dus niet goed onderbouwd. Het is algemeen bekend dat geluidsoverlast de gezondheid ernstige schade toebrengt. Dit aspect dient derhalve alsnog te worden onderzocht en een rol te spelen in de belangenafweging.

U kunt planschade voorkomen door een aanpassing van het plan
Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Ook daarom vragen wij u andere mogelijke locaties te zoeken, waar geen of minder planschade is. Hierbij achten cliënten het van belang dat ook bij de toekenning van planschade een deel van de schade voor zijn rekening komt (normaal maatschappelijk risico). Dit nadeel dient een rol te spelen in uw belangenafweging.

Bezwaren tegen specifieke planregels
Definitie tijdelijke huisvestiging arbeidsmigranten
In het bestemmingsplan is de navolgende definitie opgenomen:
"*1.28 tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten:*
het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten;"

Er blijkt uit deze definitie of elders in het bestemmingsplan niet wanneer er sprake is van 'grote arbeidsbehoefte', hoe lang arbeidsmigranten precies mogen verblijven ('enkele maanden') en wat wordt beschouwd als 'naar de aard kortdurend werk te verrichten'.

Deze definitie laat dusdanig veel vragen open dat deze in strijd komt met de rechtszekerheid.

Gebodsbepaling
In art. 3.5.1 onder j van het ontwerpplan staat het navolgende:
"Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt begrepen:
j. binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient het erf landschappelijk te zijn ingericht en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels."

Het op deze wijze voorschrijven van de realisatie en instandhouding van het inpassingsplan lijkt een gebodsbepaling te betreffen, die niet is gekoppeld aan een ontwikkeling. Dergelijke bepalingen komen in strijd met art. 3.1 lid 1 Wro. Zie bijvoorbeeld: ECLI:NL:RVS:2019:1888.

Algemene afwijkingsregels
In art. 10.1 is het navolgende bepaald:
"***10.1 Afwijkingsbevoegdheid***
Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van:

a. *de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;*
b. *de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;*
c. *de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot, waarbij voor een vergroting tot meer dan 30 m overleg plaatsvindt met Defensie in het kader van de veiligheid voor vliegverkeer binnen laagvlieggebieden;*
d. *het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;*
e. *de voorgeschreven maten met niet meer dan 10%, mits niet elders in deze planregels wordt voorzien in een afwijking van de maatvoeringsregels"*

Hieruit blijkt niet op welke wijze het college kan afwijken van de planregels. Er is bijvoorbeeld niet weergegeven of dit een afwijking is middels een omgevingsvergunning. De gekozen formulering geeft niet duidelijk weer op welke wijze de afwijkingsbevoegdheid kan worden gebruikt en welke rechtsbescherming daar tegen open staat. Hierdoor komt deze bepaling in strijd met de rechtszekerheid.

Art. 10.1 onder c
Middels art. 10.1 onder c wordt het college een bevoegdheid gegeven om af te wijken van de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot. Hierbij is er geen limitering aan de maximale hoogte gegeven, alleen een plicht tot overleg met Defensie bij een vergroting van meer dan 30 m.

Cliënten achten deze afwijking onaanvaardbaar. Er is in het plan weliswaar een afwegingskader geboden (art. 10.2), maar de gemeenteraad heeft wel een onbegrensde bevoegdheid gegeven ten aanzien van de bouwhoogte van kunstwerken en masten. Een dergelijke vergaande bevoegdheid zou niet aan een nader oordeel van het bevoegd orgaan mogen worden onttrokken. Het kan immers gaan om een bouwwerk van bijvoorbeeld 200 meter hoog.

Daarnaast achten cliënten bij voorbaat evident dat een bouwwerk van 7 meter of hoger geheel niet past binnen de omgeving en zal zorgen voor een onaanvaardbare aantasting van de goede ruimtelijke ordening. Laat staan een bouwwerk van 50 meter of hoger. Deze afwijkingsbevoegdheid kan hierdoor niet uitgevoerd worden, deze zou dan ook niet (op deze wijze) vastgesteld mogen worden (uitvoerbaarheidstoets).

Cliënten willen u verzoeken deze afwijkingsgrondslag uit het bestemmingsplan te halen of tenminste tot een maximaal aanvaardbare hoogte te limiteren.

Cliënten vragen u het bestemmingsplan niet vast te stellen
In ieder geval vragen zij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]