OMGEVINGSDIALOOG

De Riet 4 Nederweert-Eind

Overzicht bijlagen omgevingsdialoog De Riet 4 Nederweert-Eind

1. Tijdslijn De Riet 4 geschetst door initiatiefnemer
2. Brief en gespreksverslag van initiatiefnemer aan omgeving 16 april 2021
3. Brief omgeving aan gemeenteraad 23 april 2021
4. Brief (reactie op brief 23 april 2021) gemeente aan omgeving
5. Brief initiatiefnemer aan omgeving update 24 november 2021
6. Reactie (op brief 24 november 2021) van 2 omwonenden 28 november 2021
7. Gespreksverslag initiatiefnemer met 1 omwonende 10 januari 2022
8. Uitnodiging initiatiefnemer voor overleg met 1 omwonende 8 november 2022
9. Gespreksverslagen overleg initiatiefnemer met omgeving 29 november 2022
10. Gespreksverslagen overleg initiatiefnemer met omgeving 7 februari 2023
11. Verslag bijeenkomst gemeente en omgeving en bijlagen met vragen 12 juli 2023
12. Reactie gemeente op vragen bijeenkomst 12 juli 2023 datum 11 september 2023
13. Verslag van initiatiefnemer van buurtbijeenkomst 1 november 2023

Bijlage 1.

Tijdslijn De Riet 4 geschetst door initiatiefnemer

Tijdslijn De Riet 4 [redacted]

- 15 december 2020, principeverzoek ingediend bij de gemeente.
- 16 april 2021, positieve uitslag principeverzoek
- 16 april 2021, directe mondeling benaderd tezamen met dhr. [redacted] (vorige eigenaar) en buren die niet aanwezig waren een brief achtergelaten in de brievenbus *(zie pagina 1 en 2 in dit bestand).*
- 26 april 2021, reactie gehad van de familie [redacted]. Brief die men namens de buurt naar de gemeente heeft gestuurd. Vanaf dat moment hebben bij alle ondergetekenden van die brief meegenomen in onze communicatie *(zie pagina 3 - 6 in dit bestand)*
- 27 mei 2021, gemeente heeft de buurt geantwoord op de brief van de 26e april *(zie pagina 7 – 9 in dit bestand).*
- 14 juli 2021, uitslagen binnen van Ecoreest. Asbest onderzoek.
- 6 oktober 2021, is [redacted] aan ons geleverd.
- 24 november 2021, brief met update bij buren in de bus gedaan *(zie pagina 10 in dit bestand).*
- 28 november 2021, reactie gekregen van familie [redacted] en de familie [redacted] op de door ons verzonden brief eerder die week. Een zeer positieve reactie op onze manier van communiceren in Corona-tijd, tevens geeft men aan graag met ons mee te willen denken. De tweede reactie kwam van familie [redacted] op huisnummer 3 met een kopie van de tekst van de families [redacted]. Opnieuw een positief geluid *(zie pagina 11 - 13 in dit bestand).*
- 14 juli 2022, locatie bezoek gehad van dhr. [redacted] (toenmalige wethouder) en mevrouw [redacted] (bedrijfscontactfunctionaris) aan [redacted].
- 10 januari 2022, [redacted] heeft een gesprek gehad met de familie [redacted] op huisnummer 5. Een goed en constructief gesprek met wederzijds begrip *(zie pagina 14 in dit bestand).*
- 8 november 2022, uitnodiging van familie [redacted] voor een gesprek.
- 21 en 22 november 2022, geprobeerd per mail en telefonisch een afspraak te maken met de familie [redacted] waarop geen reactie kwam *(zie pagina 15 in dit bestand).*
- 29 november 2022, fysiek in gesprek geweest met de buurt op het adres [redacted] van de familie [redacted] *(zie pagina 16- 19 in dit bestand).*
- 7 februari 2023, zijn wij bij de familie [redacted] en [redacted] geweest. Plannen toegelicht. [redacted] toevallig getroffen en aangeven graag opnieuw gesprek te willen *(zie pagina 20 – 21 in dit bestand).*
- 18 juli 2023, brief naar buurt gestuurd met de uitnodiging voor een buurtbijeenkomst. Diezelfde dag een reactie terug met een afwijzing.
- 20 juli 2023, brief gestuurd dat we het doorschuiven tot iig na de zomervakantie.
- 3 augustus 2023, opnieuw brief naar buurt gestuurd met de uitnodiging voor een buurtbijeenkomst. Op 11 augustus een reactie terug met een afwijzing.
- 12 september 2023, opnieuw uitnodiging gestuurd voor een bijeenkomst op 2 oktober.
- 2 oktober 2023, buurtbijeenkomst met buurtbewoners en [redacted] en wethouder [redacted].
- 1 november 2023, verslag buurtbijeenkomst gedeeld met de buurtbewoners door [redacted] en [redacted] *(zie pagina 22 – 25 in dit bestand).*

Bijlage 2.

Brief en gespreksverslag van initiatiefnemer aan omgeving 16 april 2021

Brief begin april bij de meeste buren persoonlijk afgegeven (paar in brievenbus ivm afwezigheid)

Beste toekomstige buren,

Graag willen wij ons even voorstellen en onze plannen toelichten die wij hebben met het bedrijf aan de Riet 4 .

Wij (de [redacted] hebben het bedrijf van dhr. [redacted] gekocht.(middels voorlopig koopcontract)

Zoals u wellicht weet wonen er op dit adres regelmatig arbeidsmigranten.

Ons plan is om de achterste schuur (het verste van de weg af) om te bouwen tot huisvesting voor maximaal 30 arbeidsmigranten.

Dit zal zeer nette huisvesting worden die meer dan voldoet aan de nieuwste eisen.

Voldoende ruimte.

Goede isolatie ,nette keuken, douche, toilet etc.

Parkeergelegenheid op het erf.(uit het zicht.)

En het geheel zal mooi met beplanting worden aangelegd.

Uiteraard zullen wij er op toezien dat er geen rommel en overlast word veroorzaakt in de buurt, hier zal streng op worden gehandhaafd.(dit willen wij zelf immers ook niet!)

Het is de bedoeling het erf verder mooi in te richten met beplanting samen met u als buurt en een landschapsarchitect van de gemeente ,zodat wij ook aan jullie eventuele wensen kunnen voldoen.

De voorste 2 schuren blijven caravanstalling zoals dat nu ook het geval is.

Voor deze plannen is een principeakkoord afgegeven door de gemeente.

Wij willen graag dat u dit eerst van ons hoort i.p.v. de publicatie van de gemeente.

Het liefst hadden wij onze plannen gezamenlijk onder het genot van een hapje en een drankje toegelicht , maar door de corona-maatregelen lukt dit nu helaas niet.

Ik hoop dat wij elkaar deze zomer kunnen ontmoeten om kennis te maken.

Als er vragen zijn kunt u altijd contact met mij opnemen.

Wij hopen op een fijne toekomst in het mooie Nederweert – Eind!

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

[redacted] [redacted] [redacted]

16-04-2021

Gespreksverslag buurt De Riet 4 Nederweert –Eind .

[redacted]

Vandaag ben ik samen met [redacted] (de huidige bewoner) de buren langs geweest om mij persoonlijk voor te stellen , en om onze plannen toe te lichten betreft huisvesting arbeidsmigranten.

Het liefst had ik die plannen centraal toegelicht met alle buren bij elkaar onder het genot van een hapje en drankje, maar gezien de huidige COVID – 19 maatregelen was dit helaas niet mogelijk.

Mijn bezoek werd (in mijn beleving) erg op prijs gesteld.

Het is voor deze mensen veel fijner om dat van de persoon zelf te horen dan uit de krant of iets dergelijks te lezen.(dit gaf ook een buurtbewoner aan.)

Gezien er op dit adres vaker arbeidsmigranten gehuisvest zijn is het voor deze buurt niet geheel nieuw , dit gaven een aantal buurtbewoners duidelijk aan.

De bewoners direct rechts naast de oprit gaven aan s 'ochtends wel eens last te hebben van lawaai. Dit kwam omdat er mensen aan de weg stonden te wachten op een busje .Ik heb aangegeven dat wij op het erf een opstapplaats willen creëren zodat we op deze manier dit probleem kunnen verhelpen.

Op 1 adres trof ik helaas tot 2 keer toe niemand aan, hier heb ik een briefje in de bus gedaan en zal ik zeker nog een keer langs gaan .

Dit briefje heb ik alle buren ook persoonlijk overhandigt en treft u als bijlage aan.

Hier staan ook mijn telefoonnummer en mailadres op zodat mochten er vragen zijn , ze mij ook ter aller tijde kunnen bereiken.

Ik heb dit ervaren als een nuttige en plezierig verlopen ochtend.

[redacted]

Bijlage 3.

Brief omgeving aan gemeenteraad 23 april 2021

Buurt heeft brief aan gemeente verstuurd
hier zijn wij per mail van op de hoogte gehouden

Aan:

Wo 28-4-2021 11:00

Geachte mevrouw [redacted]

Bedankt voor de email. (fijn dat wij hier van op de hoogte zijn)

Als er nog vragen zijn verneem ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 april 2021 18:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: Arbeidsmigranten [redacted]

Geachte heer [redacted]

Bijgaande documenten zijn vandaag verstuurd naar de gemeente Nederweert.

Er zijn bij ons enige vragen gerezen waarop we graag antwoord zouden hebben van de gemeente.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Namens de bewoners van de Riet

[redacted] verstuurd naar gemeente

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] uit Gelderland 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] Riet 4" 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:

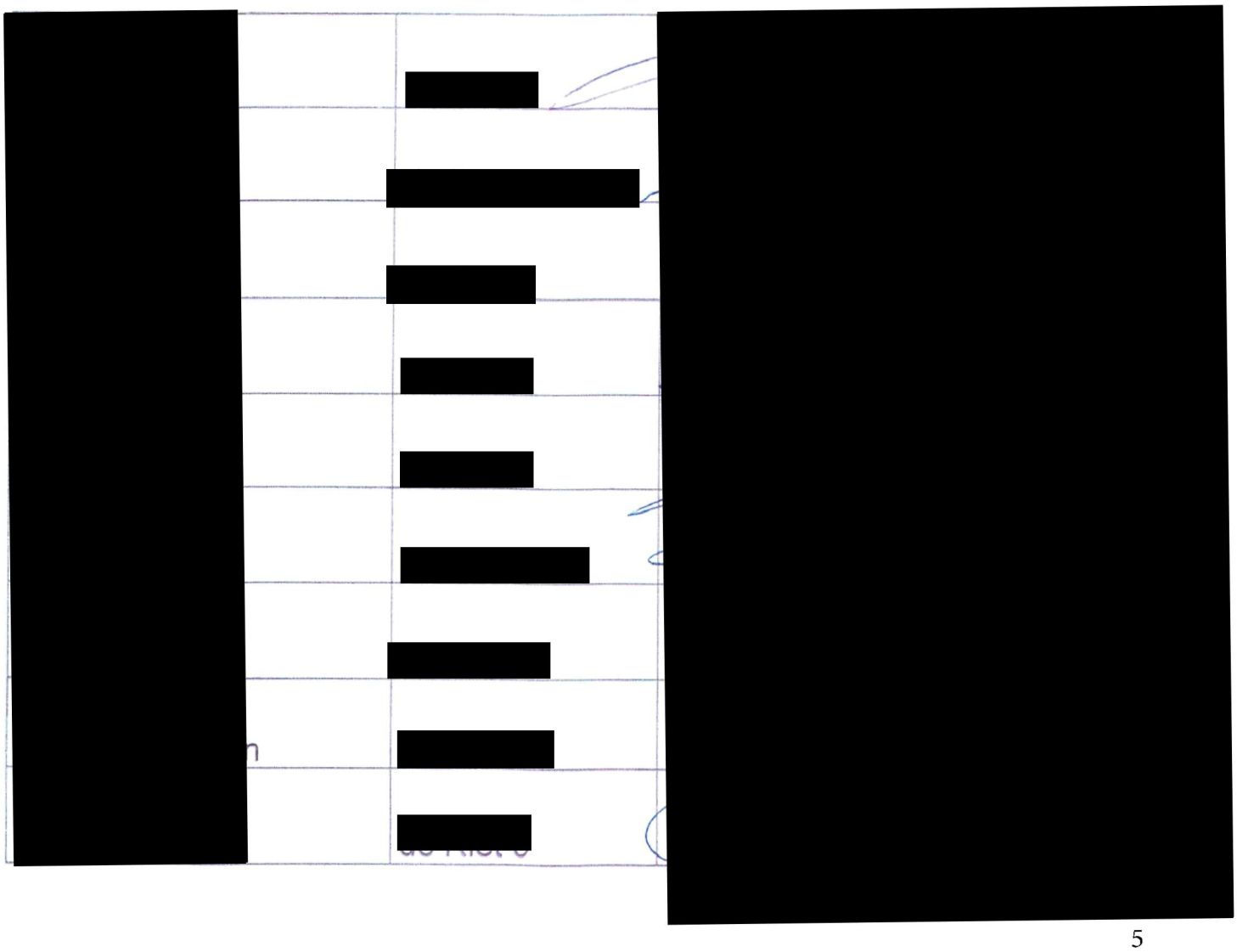
1. Is de dwangsomprocedure per 1 maart stopgezet en zo ja waarom
2. Is er door de gemeente een principeakkoord afgegeven
3. Hoe verhoudt zich dit akkoord met de dwangsomprocedure
4. Wat is het beleid van de gemeente inzake huisvesting arbeidsmigranten
5. Welke eisen worden er bij vergunningverlening 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

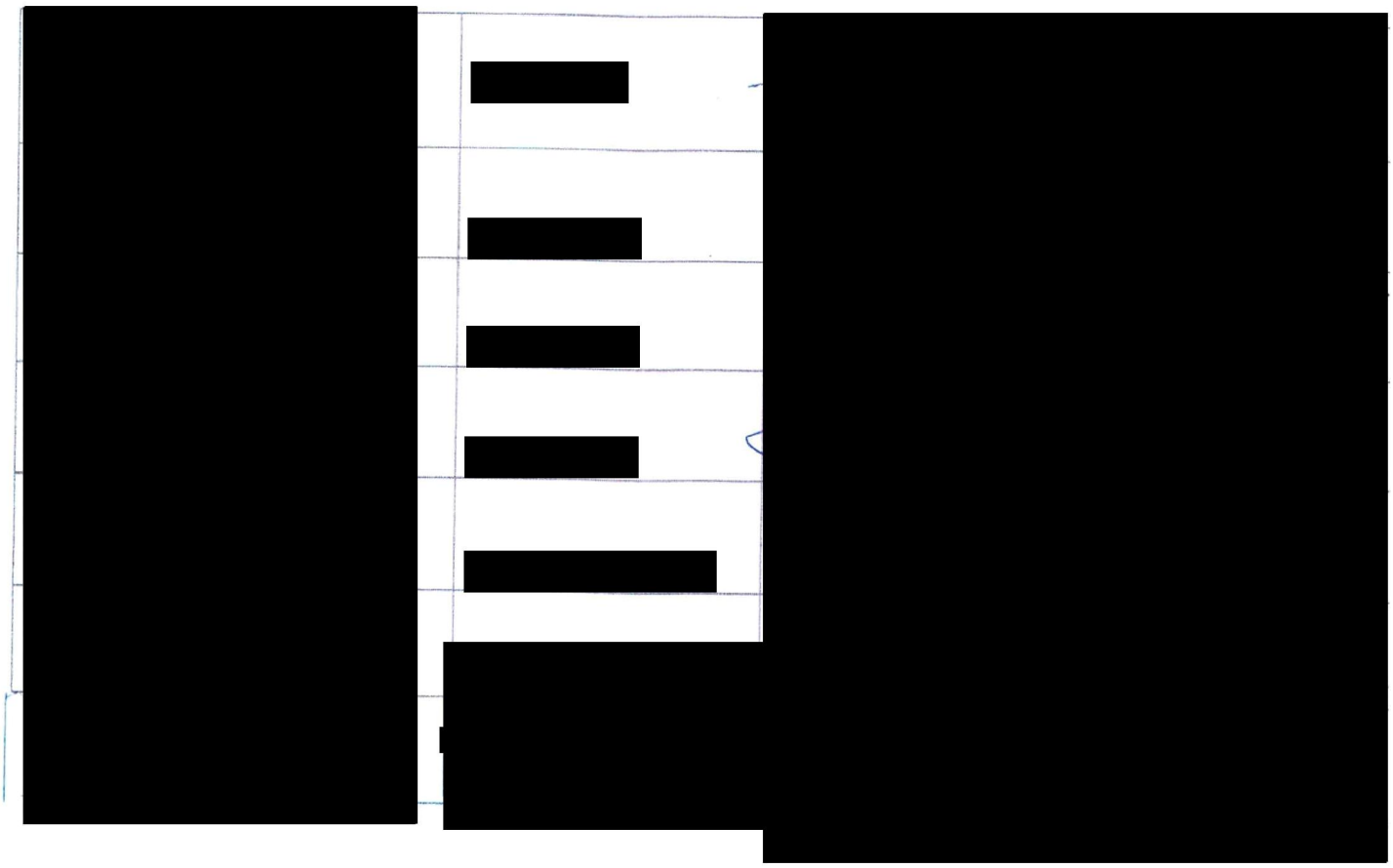
In het verleden is meerdere malen aandacht en actie gevraagd inzake de ongewenste en illegale huisvesting van arbeidsmigranten en de illegale opslag en aan- en afvoer van locatievreemde mest op de locatie "[redacted]". Tot nu toe echter zonder resultaat.

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 fam. [redacted]

Bijlage 4.

Brief (reactie op brief 23 april 2021) gemeente aan omgeving

Gemeente verstuurd naar omwonenden.

Nederweert
samen groots, samen doen!

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1, Nederweert

Postbus 2728
6030 AA Nederweert
T 14 0495 of (0495) 677 111
F (0495) 633 245
E info@nederweert.nl
www.nederweert.nl
NL08 BNGH 028.50.05.804

Omwonenden de Riet
De heer [redacted]
[redacted]

kenmerk : Z/21/026086
beh. door : [redacted]
bijlage(n) : divers

uw bericht : 23 april 2021
datum : 25 mei 2021
verzonden : 27 mei 2021

onderwerp : Reactie op brief inzake huisvesting internationale werknemers de Riet 4

Geachte omwonenden van de Riet,

Bij brief van 23 april 2021 heeft u ons geïnformeerd over de zorgen die u heeft met betrekking tot de huidige en mogelijk toekomstige huisvesting van internationale werknemers op de locatie aan de Riet 4 te Nederweert-Eind. Daarnaast stelt u ons een aantal vragen.

Inhoud van de brief
Het verbaast u zeer dat, zonder enig overleg met de buurt, een principeakkoord is afgegeven voor de mogelijk toekomstige huisvesting van 30 internationale werknemers, terwijl een dwangsomprocedure loopt vanwege de huidige illegale huisvesting van 16 internationale werknemers.

In het verleden heeft u meerdere malen aandacht gevraagd voor de ongewenste en illegale huisvesting van internationale werknemers, en, de aan- en afvoer van locatievreemde mest op de locatie aan de Riet 4. Naar uw mening zonder resultaat. De huisvesting van 30 internationale werknemers leidt tot ongewenste druk op uw woongemeenschap van minder dan 30 inwoners.

Gelet op het voorgaande zou u het op prijs stellen om te worden gehoord voordat tot besluitvorming wordt overgegaan.

Noodzaak huisvesting internationale werknemers
Alvorens wij ingaan op uw vragen wordt eerst ingegaan op de noodzaak van internationale werknemers voor de economie van de gemeente Nederweert. Waar in het eerste decennium van deze eeuw internationale werknemers vooral ingezet werden voor seizoensarbeid in de land- en tuinbouw, is sinds enkele jaren jaarrond sprake van een tekort aan arbeidskrachten.

Dit manifesteert zich in diverse sectoren, zoals de landbouw, de industrie en de logistieke sector. De vergrijzing en de economische groei zorgen er voor dat internationale werknemers nodig zijn en de verwachting is dat hier de komende jaren nog sprake zal zijn van een toename van het aantal internationale werknemers.

Een beperkt deel van de internationale werknemers wil zich permanent vestigen in Nederweert. Zij zullen huisvesting moeten vinden op de reguliere woningmarkt en hebben als ingezetenen van EU-lidstaten dezelfde mogelijkheden als andere woningzoekenden. Een grotere groep wil zich echter niet vestigen of weet het nog niet. Voor de eerste opvang van mogelijke vestigers en voor de

Staat hier links een 'digitaal waarmerk'? Dat betekent dat deze brief digitaal gewaarmerkt is. Het waarmerk toont aan dat de brief bij gemeente Nederweert gemaakt is en daarna niet is gewijzigd (gemanipuleerd). U kunt het waarmerk controleren op www.nederweert.nl/waarmerkchecker.

mensen die hier slechts tijdelijk verblijven geldt dat er behoefte is aan vormen van snel toegankelijke huisvesting die tijdelijk gebruikt wordt. Internationale werknemers zoeken naar eenvoudige woonruimte waarbij kwaliteit en privacy steeds belangrijker worden.

Nederweert probeert een klimaat te scheppen waarin arbeidsmigranten zich welkom voelen met voldoende aanbod van huisvestingsmogelijkheden zowel kwalitatief als kwantitatief. Gelet op het voorgaande zien wij het als onze taak en verantwoordelijkheid te zoeken naar kwalitatief goede huisvestingsmogelijkheden voor deze doelgroep met aandacht voor de leefbaarheid in onze kernen. Mede daarom is op 26 mei 2020 de nieuwe 'Beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers 2020 gemeente Nederweert' vastgesteld.

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?*

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.

2. *Is er door de gemeente een principeakkoord afgegeven?*

Ad 2) Ja, het college heeft een positief principestandpunt ingenomen ten aanzien van het verzoek. Een principestandpunt is een voorlopige beoordeling van de wenselijkheid van een plan. Omdat nog niet alle onderzoeken uitgevoerd zijn en het plan nog niet volledig is uitgewerkt is het nu onmogelijk om volledige zekerheid te geven over een plan. Een bestuursrechtelijke procedure is nodig om het plan mogelijk te maken, een procedure waartegen rechtsbeschermingsmogelijkheden open staan.

3. *Hoe verhoudt zich dit akkoord met de dwangsomprocedure?*

Ad 3) De dwangsomprocedure en het principeakkoord zijn twee gescheiden trajecten.

4. *Wat is het beleid van de gemeente inzake huisvesting internationale werknemers?*

Ad 4) Het betreft de 'Beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers 2020 gemeente Nederweert'. Voor meer informatie en een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar de beleidsnotitie in bijlage 2.

5. *Welke eisen worden er bij vergunningverlening gesteld?*

Ad 5) De aanvrager dient in de formele procedure aan te tonen dat aan alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving, omgevingsgerelateerde aspecten en voorwaarden wordt voldaan. Aan de principemedewerking zijn voorts de volgende voorwaarden verbonden:
a. de intensieve veehouderij bestemming verdwijnt;
b. de bebouwing wordt niet uitgebreid;
c. de locatie wordt landschappelijk ingepast.

6. *Wat gebeurt er met de huidige illegale huisvesting?*

Ad 6) Dwangsomprocedure loopt.

7. *Wat gebeurt er met de mestopslag in de kelders onder de stallen?*

Ad 7) Op dit moment is de mestopslag onder de stallen toegestaan op grond van de milieuwetgeving en het bestemmingsplan. De exacte uitwerking van de toekomstplannen is bij ons nog niet bekend. In het kader van de haalbaarheid van het plan (een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de huisvestingsvoorziening) lijkt het ons zeer aannemelijk dat de mestopslag komt te vervallen.

8. *Komt het bouwplan en wijziging bestemmingsplan ter inzage?*

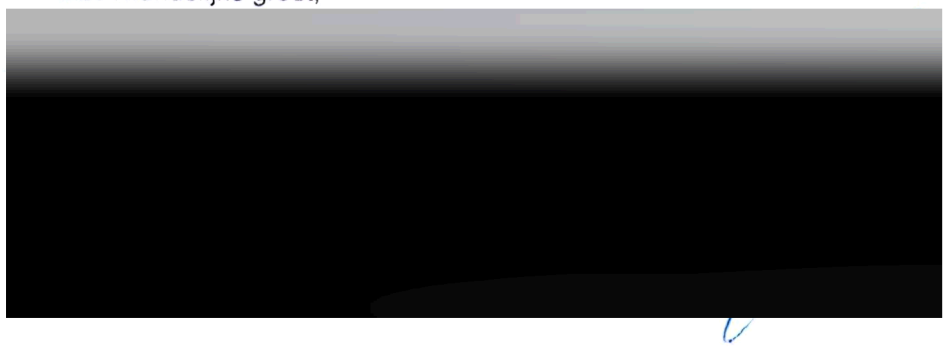
Ad 8) Om het initiatief mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Als onderdeel van deze procedure wordt een zogeheten ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. De aanvang van de terinzagelegging wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. U kunt zich eventueel aanmelden voor de e-mailservice van overheid.nl.

9. *Wat zijn de bezwaar- en beroepsmogelijkheden?*

Ad 9) Gedurende de terinzagelegging (6 weken) van het ontwerpbestemmingsplan kunt u uw 'zienswijze' met betrekking tot het plan kenbaar maken. Bent u het niet eens met het uiteindelijke (vaststellings-) besluit van de gemeenteraad dan kunt u beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij de publicaties/bekendmakingen geeft de gemeente telkens aan hoe en binnen welke periode u kunt reageren.

Tenslotte nemen wij uw zorgen zeer serieus en staan wij open voor verdere vragen. Daarnaast laten wij een afschrift van deze brief toekomen aan de initiatiefnemer. Wij blijven in gesprek met de initiatiefnemer over het aangaan van de dialoog met u als omgeving.

Met vriendelijke groet,



Bijlagen:
Stukken principeverzoek en principeakkoord
Beleidsnotitie Huisvesting Internationale Werknemers 2020 Gemeente Nederweert

Bijlage 5.

Brief initiatiefnemer aan omgeving update 24 november 2021

oktober 2021 bij alle buren in de brievenbus gedaan

Beste buren,

Graag willen wij u een update geven over het bedrijf aan de Riet 4 .

Inmiddels is Dhr. [redacted] vertrokken naar zijn nieuwe huis en zijn [redacted] druk bezig om het huis aan [redacted] op te knappen.

Zij zullen hier gaan wonen.

Wij denken aan hun zeer geschikte huurders te hebben gevonden voor zowel jullie als buren als voor ons.

Afgelopen jaar hebben wij in overleg met de gemeente het plan verder uitgewerkt waar wij jullie destijds van op de hoogte hebben gebracht.

De gemeente gaat nu samen met ons de formele procedure starten.

Mochten hier vragen over ontstaan kunt u altijd contact met ons opnemen, Wij lichten u dit dan graag toe.

Ook hierbij vinden wij het weer belangrijk dat u dit eerst van ons hoort i.p.v. de publicatie van de gemeente.

Helaas is het covid 19 virus nog steeds onder ons en kunnen wij u nu niet allemaal samen uitnodigen voor een toelichting.

Vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Bijlage 6.

Reactie (op brief 24 november 2021) van 2 omwonenden 28 november 2021

ontvangen op 28-11 van fam. [redacted] mevr fam. [redacted]

[redacted]

Zo 28-11-2021 16:03

Aan:

- U

CC:

- [redacted]

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor uw brief die wij deze week in de brievenbus vonden.

Wij vinden het erg fijn, dat u ons, buren aan de Riet op de hoogte houdt van de ontwikkelingen rondom uw plannen tot het realiseren van een gelegaliseerde accommodatie voor arbeidsmigranten.

De huidige bewoners [redacted] hebben wij nog niet kunnen ontmoeten want we zijn corona-voorzichtig. Daarom beperken we persoonlijke contacten, tot onze spijt is dit nodig.

Wij heten de nieuwe bewoners van harte welkom in onze buurt.

Ik stuur u ter kennisname per separate e-mail een ingezonden brief door, die deze week in de nieuwsberichten van de Gemeente Nederweert is gepublceerd.

Bewoners van het dichtbij ons liggende hierin beschreven gebiedje Opspeldijk doen hierin hun beklag over de procedures die niet volgens de democartische regels zijn gevoerd en die hebben geleid tot het plaatsen van een aantal enorme windmolens, waardoor zij zijn overvallen en ernstige hinder ondervinden.

Ik stuur u dit ter kennisname en voor uw interesse, omdat het een voorbeeld is van hoe de gemeentepolitiek in Nederweert en de Provincie Limburg zijn omgegaan met natuur- en burgerbelangen.

Daarom zijn wij blij met uw goede intenties, zodat niemand hopelijk voor onverwachte verrassingen komt te staan.

Wij willen dan ook graag met u en de gemeente meedenken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] (witte bungalow heel schuin aan de overkant van nr. 4).

[redacted]

I.a.a. [redacted].

Verzonden vanuit Mail voor Windows

Van: [redacted]
Datum: 28 november 2021 om 16:03:41 CET
Aan: [redacted]
Kopie: [redacted]
Onderwerp: [redacted]

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor uw brief die wij deze week in de brievenbus vonden.
Wij vinden het erg fijn, dat u ons, buren aan de Riet op de hoogte houdt van de ontwikkelingen rondom uw plannen tot het realiseren van een gelegaliseerde accommodatie voor arbeidsmigranten.
De huidige bewoners [redacted] en [redacted] hebben wij nog niet kunnen ontmoeten want we zijn corona-voorzichtig. Daarom beperken we persoonlijke contacten, tot onze spijt is dit nodig.
Wij heten de nieuwe bewoners van harte welkom in onze buurt.

Ik stuur u ter kennisname per separate e-mail een ingezonden brief door, die deze week in de nieuwsberichten van de Gemeente Nederweert is gepubiceerd.
Bewoners van het dichtbij ons liggende hierin beschreven gebiedje Opspeldijk doen hierin hun beklag over de procedures die niet volgens de democartische regels zijn gevoerd en die hebben geleid tot het plaatsen van een aantal enorme windmolens, waardoor zij zijn overvallen en ernstige hinder ondervinden.
Ik stuur u dit ter kennisname en voor uw interesse, omdat het een voorbeeld is van hoe de gemeentepolitiek in Nederweert en de Provincie Limburg zijn omgegaan met natuur- en burgerbelangen.

Daarom zijn wij blij met uw goede intenties, zodat niemand hopelijk voor onverwachte verrassingen komt te staan.
Wij willen dan ook graag met u en de gemeente meedenken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted] (witte bungalow heel schuin aan de overkant van nr. 4).
[redacted] [redacted]

I.a.a. Familie [redacted] [redacted].

Bijlage 7.

Gespreksverslag initiatiefnemer met 1 omwonende 10 januari 2022

Gespreksverslag 10-01-2022

[redacted]de Riet 5

Om 13.00 uur heb ik een gesprek gehad met de familie[redacted]aan [redacted]

Het was verstandig om dit op hun adres in de huiskamer te laten plaatsvinden. Zo kon ik vanuit de positie hoe de familie vanuit de woonkamer naar [redacted] kijkt de vragen mooi beoordelen.

De volgende zaken kwamen aan de orde:

De erfbeplanting en begroeiing wilden ze het liefst zo veel mogelijk het zelfde houden als het nu was , maar wel mooi opsnoeien en bijhouden.

Ik heb aangegeven dan wij van de gemeente een plan moeten opstellen betreft al het groen en hier zo veel mogelijk de wensen in mee zullen nemen.(is ook zo in het plan verwerkt)

Het liefst ziet de familie[redacted]een extra tweede inrit aan de andere zijde van het erf.

Ons inziens word het daar niet mooier of beter van .(en komt deze dicht bij een andere buurman te zitten. Familie[redacted]snapte dit .

De familie vond 30 migranten wat veel , ik heb hun uitgelegd dat gezien de kosten die er gemaakt gaan worden om alles keurig voor elkaar te maken ,het aantal van 30 het minimum is om alles financieel rond te rekenen.

Verder is er veel over 'koetjes en kalfjes 'gepraat en ging de tijd snel voorbij.

Het was een fijn gesprek en ik denk dat de familie [redacted]dit net zo heeft ervaren.

Bijlage 8.

Uitnodiging initiatiefnemer voor overleg met 1 omwonende 8 november 2022

paar keer telefonisch contact
proberen te krijgen om afspraak
te maken
(maandag 21-11-2022
en Dinsdagochtend 22-11-2022)
is niet gelukt, daarna deze
mail verstuurd.
[redacted] reactie op gehad.

Aan: [redacted]

Di 22-11-2022 11:28

Beste heer en mevrouw [redacted]

Graag willen wij een afspraak met jullie inplannen om een aantal zaken te bespreken mbt de arbeidsmigrantenhuisvesting aan [redacted]

Staan jullie hiervoor open en zou dit as Dinsdag 29-11-2022 kunnen rond 15 uur?

Ik verneem graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

-02-20[redacted] gesproken

[redacted]

[redacted]

[redacted]d helaas geen tijd voor om in gesprek
[redacted]e [redacted]aan

Bijlage 9.

Gespreksverslagen overleg initiatiefnemer met omgeving 29 november 2022

Onderwerp; Gespreksverslag familie [redacted]

Aanleiding: zienswijze ontwikkeling [redacted]

Datum; 29 november 2022

Aanwezigen; meneer en mevrouw [redacted] plus 3 buren waarvan de namen per omgaande gemaild zouden worden, hetgeen helaas niet gebeurd is. Initiatiefnemers [redacted].

Zorgen werden kenbaar gemaakt mbt het aantal te huisvesten mensen, de communicatie van initiatiefnemers naar de buurt en de kwaliteit van de huisvesting. Frustratie werd niet onder stoelen of banken gestoken. Onvrede is in het verleden ervaren en er is twijfel of de toekomst beter zal zijn.

Initiatiefnemers hebben aangeven dat het aantal te huisvesten mensen voort komt uit het beleid van de gemeente dat is vastgesteld in het voorjaar van 2020.
Duidelijk was dat men zich niet of nauwelijks inhoudelijk had ingelezen. Dit was af te leiden uit het feit dat herhaaldelijk werd gewezen op de erbarmelijke omstandigheden uit het verleden en mensen niet in een koude vieze stal konden slapen. Dat ruimschoots aan huidige wettelijke eisen en regelgeving voldaan wordt is door initiatiefnemers duidelijk gemaakt.

Over communicatie van en naar de buurt is uitvoerig gesproken. Alle buren zijn persoonlijk benaderd en hebben op zijn minst een brief ontvangen met het voorgenomen plan met onze gegevens. Corona-maatregelen hebben een gezamenlijke bijeenkomst onmogelijk gemaakt. Brieven zijn persoonlijk door [redacted]k gepost.
Daarna is er meermaals contact geweest. Goede intenties van beide zijden. Zie ook de mail van familie [redacted] in samenwerking met familie [redacted] De Riet 5 van datum 28 november 2021. Deze is bijgevoegd. Goede communicatie is voor een ieder van groot belang, vandaar dat daar de focus ligt en bij initiatiefnemers ook verbazing rees bij het horen van een ander geluid. Leerzaam.

Verder werd gevraagd waarom er geen zelfstandige wooneenheden worden gerealiseerd. Opnieuw gewezen op het beleid van de gemeente.

Ook werd er geopperd om er een grootschalig woncomplex te bouwen voor ouderenzorg. Dit is ter kennisgeving aangehoord door initiatiefnemers.

Terecht was er veel aandacht voor beheer, deze afspraken worden toekomstbestendig gemaakt en vastgelegd in de bestemming en vergunningen.

Onderwerp; Gespreksverslag familie [redacted].

Aanleiding; zienswijze ontwikkeling [redacted]

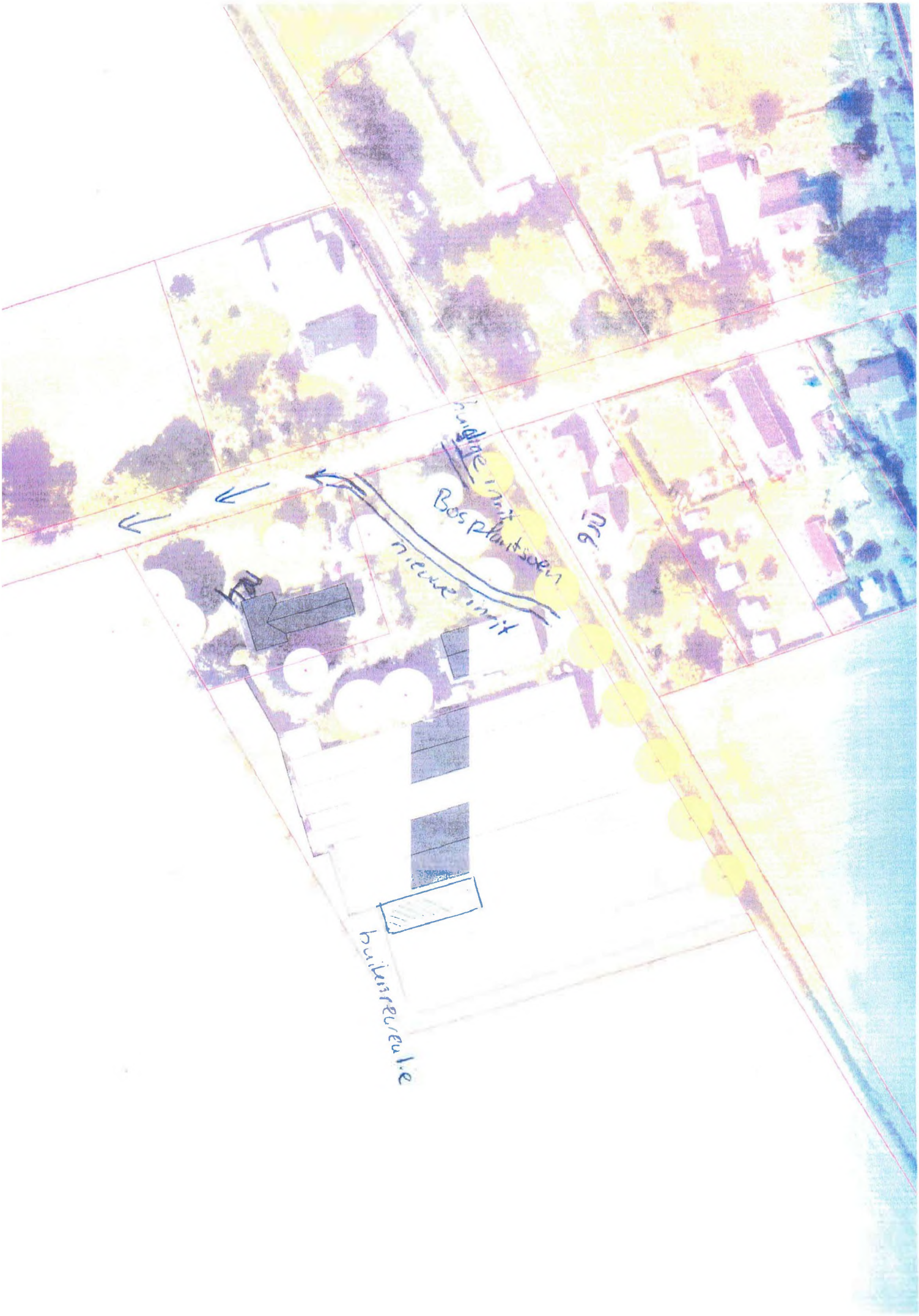
Datum; 29 november 2022

Aanwezigen; [redacted]

[redacted] maakt zich zorgen over de verkeersbewegingen en het geluid van mensen die zich mogelijk buiten bevinden. Deze zorgen worden gevoed door het verleden waarin er overlast is ervaren.

Initiatiefnemers begrijpen de zorgen. Samen is gesproken over oplossingen. Het voorstel van [redacted] was om de oprit te verleggen zodat er zoveel mogelijk afstand gecreëerd wordt. De vrijgevallen huidige oprit kan dan aangeplant worden met bossages om zicht en geluid te beperken. Zie bijgevoegde schets. Mogelijk is een verplichte aanrijroute zuidwaarts een optie. Het spiegelen van het te ontwikkelen gebouw wordt overwogen om entree en rook-gelegenheid uit het zicht van [redacted] te houden. Roken en 'recreatie' worden dan aan de zuidzijde van het gebouw gesitueerd.

Deze zienswijze wordt gezamenlijk voorgelegd aan de gemeente.


Bos plantsoen
nieuwe inrit
bouwterrein

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]

Bijlage 10.

Gespreksverslagen overleg initiatiefnemer met omgeving 7 februari 2023

Onderwerp; Gespreksverslag familie [redacted]

Aanleiding; Proforma zienswijze ontwikkeling [redacted]

Datum; 7 februari 2023

Aanwezigen; meneer, mevrouw en zoon [redacted] Initiatiefnemers [redacted].

Bij de familie leven zorgen op basis van het verleden, waar er op een niet humane manier arbeidsmigranten gehuisvest waren [redacted].
Op basis daarvan hebben de initiatiefnemers uitgelegd dat adequaat en bekwaam beheer essentieel is. Zowel intern als extern.

Verder waren er vragen over de kwaliteit van huisvesten en praktische zaken zoals bereikbaarheid van voorzieningen. Initiatiefnemers gaven aan dat de huisvesting aan de wettelijke eisen en regelgeving van nu zal gaan voldoen. Bereikbaarheid van voorzieningen is ieders eigen verantwoordelijkheid zo zoals dat voor elke bewoner in het buurtschap geldt.

Zwaarwegend voor de [redacted] het aantal te huisvesten mensen.
Aangegeven is dat er aan het beleid van de gemeente wordt voldaan dat is vastgesteld in het voorjaar van 2020.

Men was inhoudelijk niet op de hoogte wat de inbreng zou gaan worden vanuit hun rechtsbijstandsverzekering.

Om met elkaar in contact te blijven zijn opnieuw gegevens uitgewisseld.

Onderwerp; Gespreksverslag familie [redacted].

Aanleiding; Proforma zienswijze ontwikkeling [redacted]

Datum; 7 februari 2023

Aanwezigen; vader en zoon [redacted]. Initiatiefnemers [redacted]

Initiatiefnemers zijn te gast bij een draaiend bedrijf waar zorgen leven over de impact die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk heeft op de toekomst van het bedrijf.

Deze zorgen zitten in het aantal te huisvesten mensen, de hemelsbrede afstand tot het bedrijf en het vraag of er een spuitvrije-zone om de te ontwikkelen locatie komt. Dit is belangrijk voor de gronden met gewassen welke in gebruik zijn van de familie [redacted].
Aan goed beheer en toekomst bestendige afspraken wordt veel waarde gehecht door de familie.

Initiatiefnemers geven aan dat voldaan wordt aan vastgesteld beleid mbt het huisvesten van arbeidsmigranten zoals vastgesteld in het voorjaar van 2020 door de gemeente. Ook voor wat betreft het aantal te huisvesten mensen. Afstanden van het plangebied tot omliggende bedrijven zijn getoetst door de gemeente. Op basis daarvan verwachten wij dat er geen belemmeringen zijn of komen. Dit is belangrijk voor de toekomst van het bedrijf van Van Nieuwenhoven. Hierover in contact treden met de gemeente is wenselijk. Afspraken mbt de exploitatie komen vast te liggen in bestemming en vergunningen, deze zijn daarmee locatie- en niet persoonsgebonden.
[redacted] de noodzaak van goede huisvesting en weet uit ervaring dat daar goed beheer bij hoort.

Bijlage 11.

Verslag bijeenkomst gemeente en omgeving en bijlagen met vragen 12 juli 2023

Verslag van de bespreking op 12 juli 2023 van Wethouder [redacted] en ambtenaar [redacted] met bewoners en belanghebbenden bij het project Bestemmingsplanwijziging t.b.v. Tijdelijke Huisvesting Arbeidsmigranten op [redacted].

Aanvang: 10.45 uur

Aanwezig: Naast wethouder [redacted] (hierna BM) en ambtenaar [redacted] (hierna MH wordt het gesprek, dat plaatsvindt ten huize van [redacted] (hierna ML5 = *afkorting naam + huisnummer, dit, ter verduidelijking voor de wethouder en de ambtenaar*) en [redacted] (hierna JL5), bijgewoond door [redacted] (hierna TC14), [redacted] (hierna GvH9) [redacted] (hierna TdW6), [redacted] (IM7), [redacted] (FV3), [redacted] (MV8), [redacted] (TV8), [redacted] (NdW15) [redacted] (SJ Kr.123/hoek de Riet) en [redacted] (RvdW1), [redacted] (BK7a) en [redacted] (GK7a).

Gespreksleiding: [redacted] (GK7a) Gastvrouw: [redacted] (MV8).

Afwezig met kennisgeving: [redacted] (VS16) [redacted] (partner VS = MM16) en [redacted] (JS10).

De buurtbewoners hebben voorafgaand aan de bespreking een kort overleg waarin de taken verdeeld worden en nog enkele bespreekpunten worden bevestigd. GK7a stelt een bespreekvolgorde voor, ML5 legt nog uit, dat MV8 vandaag onze gastvrouw op nr. 5 is. ML5 en JL5 hebben een gespreksnotitie ingebracht, die bij agendapunt 4 wordt uitgesproken door ML5.

1. Opening en welkom.

Gk7a opent de bijeenkomst en heet de op tijd gearriveerde wethouder en zijn ambtenaar welkom. Desgevraagd door GK7a bespreekt BM de plotselinge uitval van zijn collega-wethouder [redacted] (JF) als gevolg van acute ernstige ziekte. Er wordt in UMCM naarstig gezocht naar een behandelplan, de wethouder neemt een deel van [redacted] taken waar, evenals zijn collega-B&W-leden en ambtenaren. De buurt is ontsteld over de ziekte van wethouder [redacted] en vraagt BM, aan JF de beste wensen en kracht over te brengen.

2. Vaststellen van de gespreksagenda.

De aanwezigen gaan akkoord met de inhoud van de gespreksagenda, de gespreksnotitie van ML5 en JL5 wordt ingevoegd bij agendapunt 4.

- BK7a stelt voor, het gespreksverslag in concept aan alle aanwezigen en de met kennisgeving vooraf afwezigen toe te sturen, zodat de aanwezigen van vandaag de gelegenheid hebben, correcties aan te brengen waar hij/zij niet juist geciteerd is. Hiervoor blijkt een periode van 14 dagen voldoende. Hierna verstuurt BK7a dan de vastgestelde versie aan allen, dus ook aan de andere belanghebbenden.
- Desgevraagd heeft niemand bezwaar tegen het opnemen van de bespreking, ML5 verzorgt de opname.
- Vergadering gaat akkoord.

3. Wethouder Meessen licht zijn visie toe op het verzoek tot wijziging van het Bestemmingsplan [redacted] en geeft ook aan welke besluiten al zijn genomen en welke toezeggingen er al aan de verzoekers/initiatiefnemers (de heren [redacted] en [redacted]) zijn gedaan.

* BM stelt vast, dat de bestuurders van de Gemeente Nederweert m.b.t. de uitvoering van het beleid gehouden zijn aan de inhoud van de *Beleidsnotitie Huisvesting Internationale Werknemers 2020 Gemeente Nederweert* die op 26-05-2020 is vastgesteld door de Gemeenteraad van Nederweert. Deze beleidsnotitie is naleesbaar op de openbare website van de Gemeente Nederweert. In oktober 2020 is het verzoek van initiatiefnemers ter inzage gelegd. Hierna stond het eenieder vrij, zijn/haar zienswijzen op het verzoek tot bestemmingsplanwijziging in te dienen. Vervolgen hebben twee groepjes buurtbewoners gesprekken gevoerd met ambtenaar MH op het gemeentehuis. De buurtbewoners hebben hun zorgen daarin verwoord. Vervolgens zijn diverse zienswijzen ingediend. Over de zin van indiening van zienswijzen is volgens enkele aanwezigen onduidelijkheid ontstaan door uitlatingen van MH.

* BM: Er zijn inhoudelijk nogal verschillen aan te merken in de diverse zienswijzen, behandeling en beoordeling hiervan vergt volgens B&W een zorgvuldige afweging benadrukt de wethouder. Er is dus nog niets besloten door B&W en behandeling van de materie door de gemeenteraad is vanwege de zorgvuldigheid die de raad én B&W willen betrachten, verschoven van de vergadering van 27 juni jl. naar de Gemeenteraadsvergadering van 19 september 2023.

* Intussen hebben buurtbewoners, zo stellen zij, het advies gekregen van de ambtenaar om met de initiatiefnemers te overleggen. Dat vindt BM een belangrijke stap in het juridisch en democratisch proces. Er zijn nadrukkelijk aan niemand nog toezeggingen gedaan, beklemtoont wethouder BM, n.a.v. enkele vragen van aanwezigen.

* GK7a wijst BM erop, dat via de initiatiefnemers uiteindelijk pas in november 2022 stappen zijn ondernomen richting de buurtbewoners en dat zij in de buurt de indruk hebben gewekt, dat er al in 2020 een principebesluit zou zijn genomen door B&W m.b.t. te verlenen medewerking aan het initiatief tot tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten op het adres [redacted].

* MH verduidelijkt hierop dat de Gemeente Nederweert vooralsnog gehouden is aan de regels die gesteld zijn in de Beleidsnotitie uit 2020 en dat ook een principebesluit tot medewerking aan een initiatief niet appellabel (d.w.z.: *Hiertegen kan geen beroep worden aangetekend* – notulist) is, voor geen van de partijen. Er is voor zover bekend nog geen ontwerp bestemmingsplanwijziging in voorbereiding, eerst moet in september 2023 nog vastgesteld worden door de Gemeenteraad óf er aan het verzoek tot bestemmingsplanwijziging voldaan kan worden. Aan uitspraken die ambtenaren doen in gesprekken met belanghebbenden kunnen dus ook geen rechten ontleend worden, het proces van behandeling en beoordeling, informatie-inwinning en toetsing aan wettelijke kaders, openbare publicatie etc. moet daarvoor eerst afgerond zijn. Zo ver is de gemeente Nederweert nog lang niet.

* N.a.v. een vraag van GK7a over de ingrijpend veranderde wet- en regelgeving geeft wethouder BM te kennen dat hij op de hoogte is van het feit dat de Provincie Limburg met de Gouverneur [redacted] aan het roer inmiddels op de maatschappelijke kanten van het huisvestingsbeleid van arbeidsmigranten behoorlijke stappen heeft gezet. Hij verwacht op termijn dat die aanpassingen ook gepubliceerd worden maar moet eerlijkheidshalve bekennen, dat hij, gezien het feit dat hij nog maar kortgeleden is aangetreden als wethouder, niet direct álle wet- en regelgeving tot in detail in zijn hoofd heeft zitten. Hij houdt de ontwikkelingen wel scherp in de gaten.

* BK7a vult aan, dat sinds 1 april 2023 het wettelijk verboden is om huisvesting en arbeidsvoorziening van arbeidsmigranten door één rechtspersoon te laten uitvoeren. In het geval van [redacted] is het feitelijk zo, dat de broers [redacted] en [redacted] (beiden voor 25% eigenaar van [redacted]) gezamenlijk de arbeidsplekken en de huisvesting willen gaan regelen ([redacted] heeft het uitzendbureau en [redacted] regelt de woningverdeling). [redacted] is er alleen als investeerder (en eigenaar voor de andere 50%) bij betrokken. Wettelijk gezien mag dit in deze eigenaarsconstructie niet.

[redacted]

* Wethouder BM onderschrijft, de argumenten gehoord hebbend, de noodzaak van een goede toetsing aan de gewijzigde wettelijke beleidskaders. Hij belooft zich te zullen inlezen.

4. Mondelinge inbreng/toelichting van buurtbewoners/belanghebbenden op hun eerder ingediende zienswijzen.

* Het woord is aan Tdw6: [redacted] licht toe dat hij de aanpalende buurman is en dat hij woont op huisnummer [redacted] arbeidsmigranten vlak naast zijn huis zal gaan hebben uitvoerig toegelicht. Hij heeft hierbij een uitvoerige toelichting gegeven, alles netjes op papier en verzonden aan het College van B&W. Hij heeft een ontvangstbevestiging gekregen van de gemeente. Tot zijn ontsteltenis heeft hij kort daarna een niet-ontvankelijkheidsverklaring van de gemeente ontvangen. Hij was met stomheid geslagen, omdat juist hij en zijn gezin zo uitvoerig alle pijnpunten hadden beschreven (zoals de afstand van zijn woning nr. 6 tot aan de erfgrens van nr. 4 die minder is dan de vereiste 50 m., de onmogelijkheid voor het Waterschap om de sloot te reinigen als daar een heg kort naast wordt geplaatst, de mate van geluidshinder in de slaapkamers van het gezin door de wisselende werktijden (en dus vertrekkend of aankomend gemotoriseerd verkeer) van de arbeidsmigranten, onvoldoende afstand tot de geplande buitenrecreatiefaciliteit van deze toekomstige buren, de lekkende oude mestkelders etc.. Kortom: uitvoeriger betoog bestond haast niet. Hij heeft na de afwijzing van zijn argumenten nogmaals benadrukt in een tweede brief waar zijn bezwaren op gestoeld zijn, maar heeft niets meer dan een tweede, automatisch gegenereerde ontvangstbevestiging ontvangen. Geen inhoudelijke reactie van welke aard dan ook. In telefonisch contact met ambtenaar MH heeft die volgens TdW6 gesteld, dat hij dan maar overleg moest zoeken met [redacted], hetgeen uiteindelijk na de nodige moeite pas in november 2022 gelukt is. [redacted] had bij schouwing van de situatie ter plekke wel begrip voor de bezwaren van TdW6, maar daarbij is het gebleven. [redacted] heeft ook nooit meer iets van zich laten horen. Als je het hebt over een fatsoenlijke omgevingsdialoog zoals door ambtenaar en wethouder wordt voorgestaan, dan is dit wel het slechtste voorbeeld.

- TdW6 en zijn gezin zitten met de handen in het haar, ze hebben er slapeloze nachten van.
- Dit gehoord hebbend, zegt BM toe, deze gang van zaken uit te zoeken, hij kan al wel mededelen, dat de zienswijze van d[redacted] bij zijn stukken in zijn dossier zit, dus meedraait in de besluitvorming.
- Ambtenaar MH legt uit, dat de inzendingstermijn voor het indienen van zienswijzen is verlengd tot in april 2023. En dat de initiatiefnemers zijn uitgenodigd om een verbeterplan in te dienen. Hij zegt, zich de brief van B&W inzake de ontbrekende gronden van de [redacted] te herinneren, waarop TdW6 hem eraan herinnert, dat de brief door MH zelf is ondertekend. MH zegt TdW6 nadrukkelijk toe, de gesignaleerde gang van zaken te zullen natrekken en dat stelt TdW6 op dit moment een klein beetje gerust. Hij wacht de reactie van MH dan ook met belangstelling af.

- Vervolgens leest ML5 de schriftelijke notitie van haar man JL5 en haarzelf voor. Deze gaat met toestemming van beiden als bijlage bij dit gespreksverslag (BK7a).

- Wethouder BM dankt de [redacted] voor hun heldere overzicht van hun visie op onderdelen, alsmede van hun kijk op de gang van zaken m.b.t. de communicatie tussen gemeente en burgers. Hij vertelt, dat hij staat voor een zorgvuldige afweging van alles wat samenhangt met de stappen die in deze juridische procedure gevolgd moeten worden. Hij zal na de recesperiode ook contact leggen met andere partijen (bijv. Waterschap) binnen dit project en wil benadrukken, dat hij er écht geen haastklus van wil maken. Hij betwijfelt overigens of hij binnen de door de [redacted] gevraagde reactiedatum van 5 september 2023 klaar is om adequaat te reageren.

- MH voegt hieraan toe, n.a.v. enkele vragen van aanwezigen, die hem aanspreken op hun mening, dat MH hen verteld zou hebben *"dat het geen zin zou hebben om zienswijzen in te dienen omdat e.e.a. al beslist zou zijn"*, dat de gemeente nu ook in een gedeeltelijke juridische procedure zit en hij geen inhoudelijke uitspraken kan doen voorafgaand aan besluitvorming door de Gemeenteraad. Hij herinnert eraan dat hij duidelijk heeft gemaakt, dat het indienen van zienswijzen een onderdeel is van de procedure, waarna de initiatiefnemers gevraagd wordt, verbeterplannen in te dienen en in gesprek te gaan met belanghebbenden. Als B&W daarna de plannen kunnen steunen volgt advisering aan de Gemeenteraad. Hij zegt toe, de hele gang van zaken nogmaals na te lopen in het kader van de benodigde zorgvuldigheid.

- N.a.v. de opmerking van ML5, dat zij achter het door haar en haar man geschrevene staat en dat diverse getuigen van deze uitspraken hier aanwezig zijn, verzoekt MH nadrukkelijk om in het verslag expliciet vast te leggen, *dat hij met klem bestrijdt, dat hij de geciteerde uitspraken over het 'niet zinvol zijn van het indienen van zienswijzen', ooit heeft gedaan.*

- Van verschillende kanten wordt hier geëmotioneerd op gereageerd.

- FV3: blijft erbij dat dit wel zo gesteld is. waarna GK7a de discussie beëindigt.

6. Hoe nu verder?

* IM7 geeft, naar aanleiding van de ontstane discussie verheldering van wat zij gehoord heeft van hoe de gemeente Nederweert handelt. Er is een beleidsnotitie, als investeerder maak je een voorstel binnen dit beleidskader, de gemeente toetst dit, als het binnen het kader past krijg je een principe akkoord. Vervolgens komt een bestemmingswijziging, dan mogen omwonenden reageren. Strookt dit op verzet dan zegt de Gemeente 'kom er maar samen uit??' Hoe kan het dat de Gemeente hier geen rol in speelt? In de gemeente is aan diverse buurtbewoners gezegd, dat ze met [redacted] zouden moeten gaan praten. Hierdoor wordt de verantwoordelijkheid voor communicatie bij de burgers gelegd. De vraag is of het de goede weg is als [redacted] privé hierover met elkaar moeten overleggen, omdat belangen erg uiteen kunnen liggen. Als een gemeente dan zou zeggen "Oh, overleg met de buren mislukt? Nou ja, pech gehad dan...". Wat dan? Het is een taak van een gemeente om zorg te dragen voor het welbevinden en woongenot van haar inwoners, een gemeente hoort de verbindingen te leggen, daar is het hele gezelschap het over eens, zo blijkt in een discussie.

* SJ123 : geeft enkele praktijkvoorbeelden zoals het uitbreiden of verbouwen van een schuur of woning en dat levert een korte levendige discussie op.

De wethouder en de ambtenaar onderkennen beiden, dat hierin tot dusver niet zorgvuldig genoeg is gehandeld en onvoldoende is gewerkt aan een goed verlopende omgevingsdialoog.

- GK7a vat samen: er is geen vertrouwen in de toekomstige beheerder ([redacted]), de buurt had al lang een BIBOB onderzoek verwacht, het is beslist nodig, dat een beheerder een VOG kan overleggen waaruit blijkt, dat hij/zij geen strafblad heeft en voldoende sociaalvaardig is om die taak 24/7 te vervullen. Dat kan niet als je in Drenthe woont. Ook dient de gemeente echt werk te maken van een goed flankerend beleid (hij doelt op het betrekken van belangenorganisaties bij vergevorderde plannen tot huisvesting van arbeidsmigranten), zodat misstanden voorkomen kunnen worden. Hij scherpt zijn samenvatting aan met een voorbeeld uit de opvang van Oekrainers, die door duistere figuren geïntimideerd worden in hun tijdelijke woning. Met 'de toezichthouder' bedoelt hij overigens niet de huidige huurder van nr. 4, die geen bemoeienis heeft met de voorgenomen plannen.

[redacted]

- T.a.v. de omgang met de buurt schetst hij onze situatie nu alsof we als bewoners terecht zijn gekomen tussen hamer en aambeeld.
- BM en MH beloven, met inachtneming van de beleidskaders hun taak serieus te zullen behartigen en beiden stellen, blij te zijn met deze open dialoog die zojuist gevoerd is. BM ziet wel ruimte tot verbetering, maar weet zich gehouden aan de geldende beleidskaders. Momenteel is hij nog onvoldoende ingevoerd en kan niet anders, dan luisteren naar de argumenten en kijken wat er gedaan kan worden.
- GK7a haalt als grapje nog aan, dat als de wereld vergaat, je dan in Nederweert moet zijn, omdat daar alles 50 jaar later gebeurt. Dat de wethouder nog niet volledig is ingewerkt op dit dossier is begrijpelijk, maar of in geval van een procedure bij de bestuursrechter dié er ook zo over zal denken is de vraag. Alle overheden, dus ook de gemeente moeten zich houden aan het geldende wettelijke kader en kunnen zich niet verschuilen achter het feit, dat ze achterlopen met lezen.
- IM7 voegt hieraan toe dat zij graag zou zien, dat de wethouder ook grondig gaat *onderzoeken*, naast luisteren en kijken, of de genoemde argumenten ook kloppen.
- GK7a vraagt de wethouder of hij op de hoogte is van het feit, dat in [redacted] een kwalijke gang van zaken is gesignaleerd in het Limburgs Dagblad. BM bevestigt dit en zegt te weten, dat [redacted] hier ook al een reactie op heeft gegeven. Op de vraag van GK7a aan MH of hij als ambtenaar ook betrokken is (geweest) bij deze kwestie in [redacted], antwoordt MH zeer beslist ontkennend.
- BM stelt, van de gedane suggesties weg te blijven, [redacted] is [redacted] en Nederweert is Nederweert. Hij verwijst nog naar het gedane WOO verzoek en de Facebookpagina van het burgerinitiatief te [redacted].

7. Rondvraag.

* TdW6 wil nog weten of de gewijzigde plannen van de Ruessinks en [redacted] al ter inzage liggen en waarom de gemeente de aanvraag van initiatiefnemers überhaupt in behandeling heeft genomen, gezien de verplichte afstand van 50 m. tot aangrenzende woning.

* MH antwoordt ontkennend, er is nog helemaal geen verbeterplan ingediend door de initiatiefnemers. BM vult hierbij aan, dat alle aanvragen tot bestemmingsplanwijziging sowieso in behandeling worden genomen.

- MV8 vertelt nog, dat ze, nu ze al de bijna 70 jaar op De Riet woont altijd gewoon in het donker naar buiten heeft gedurfd, maar ze betwijfelt, of ze als 30 nieuwe bewoners er eenmaal naast de huidige 23 zijn, nog 's avonds laat de hond zal durven uitlaten. Als beheerders van de minicamping hebben ze al 40 jaren als regel **rust vanaf 22.00 uur**.
- IM7: Dit onveilige gevoel wordt door meerdere bewoners bevestigd. Zeker door de ervaring met de illegale bewoners in eerdere jaren.
- SJKr123 vult aan, dat zij zich met name in de periode van de recente illegale bewoning door arbeidsmigranten op nr. 4 (tot ca. 2019) vaak onveilig heeft gevoeld en haar dochter dan in de nieuwe situatie ook niet graag 's avonds buiten ziet als daar 30 mannen zich staan te vervelen.

* **MM16** heeft aan [redacted] een schriftelijke opmerking voor de rondvraag gestuurd, die hierna volgt: *"De gemeente ontvangt een hoop geld, de investeerders nog meer, de toezichthouder is absoluut incompetent EN de buurt betaalt de prijs in de vorm van overlast en vooral het gevoel dat zij én de arbeidsmigranten tekort gaan komen v.w.b. kwaliteit van wonen en leven."*

* BK7a voegt nog toe dat je mensen toch niet op oude mestkelders laat wonen. Hierop biedt ML5 koffie aan.

- BM concludeert, dat hij het fijn vindt, dat er zo open is gediscussieerd en zegt toe aan de bewoners, dat hij er voor hen zal zijn. Hij dankt de gastgevers en organisatoren van het overleg voor hun gastvrijheid en de zorgvuldige voorbereiding.

- Verder maakt niemand gebruik van de rondvraag.

Conclusie: Er zijn geen verdere toezeggingen gedaan, noch aan de initiatiefnemers, noch aan de buurtbewoners.

Onder dankzegging aan ieders inbreng sluit GK7a de bijeenkomst af om 11.47 uur.

JL5 Bedankt als gastheer de wethouder en ambtenaar voor hun aanwezigheid.

Verslag: [redacted] (BK7a) Voor akkoord: [redacted]

Bijlage: gespreksnotitie [redacted] en [redacted]

12-07-2023, [redacted] Nederweert-Eind.

Toelichting op onze zienswijze, medegedeeld aan Wethouder [redacted] in gezelschap van de [redacted].

Ik wil op een aantal punten nader ingaan, want daar hebben wij nog steeds vragen over waar we van u antwoord op willen krijgen. De punten die ik zo dadelijk aan de orde ga stellen zijn de volgende:

1. **Overleg met de initiatiefnemers of investeerders**
2. **Procedure**
3. **Hinder, overlast en beleidsnota gemeente**
4. **Natura 2000 en milieutechnische vragen**
5. **Netjes huisvesten van de arbeidsmigranten**

1. Overleg met de initiatiefnemers of investeerders

Wat het overleg met de investeerders betreft kunnen we alleen maar zeggen dat we **voor de mal gehouden zijn en nog steeds worden.** [redacted] deed het voorkomen alsof het pand [redacted], door hem gekocht was. In werkelijkheid is hij slechts mede-eigenaar, samen met twee anderen, te weten zijn broer [redacted] eveneens voor een kwart (die heeft een uitzendbureau) en [redacted] voor de helft. Het gaat dus om een investeringsproject. [redacted] vertelde ook dat hij hier met zijn gezin kwam wonen en dat hij persoonlijk toezicht ging houden. Maar hij komt hier niet wonen, er zit nu al een tijd een huurder in die van plan is te blijven. Recent hoorden we dat de investeerders het pand alweer willen verkopen en er kwamen geïnteresseerden kijken.

Een ander punt dat pertinent onwaar is, is dat de initiatiefnemers zeggen dat ze na het indienen van de zienswijzen nog uitgebreid contact hebben gehad met de buurt. We zien dat [redacted] dit punt in zijn brief aan de leden van de gemeenteraad klakkeloos overneemt, daar ga ik zo dadelijk nader op in.

<u>→Vragen die bij ons gerezen zijn en waar we antwoord op willen hebben:</u>

- Hoe wordt de betrouwbaarheid van de aanvragers en hun voornemens getoetst?
- Wat doen investeerders uit de Achterhoek in Nederweert?
- We missen een Bibob onderzoek.

2. **Procedure:**
Na het lezen van de via het WOO verzoek ontvangen stukken hebben we nog steeds **weinig vertrouwen in de gemeente c.q. opstelling van de gemeenteambtenaren**:

2.1. Ons ([redacted] en [redacted]) is telefonisch meer dan eens duidelijk gemaakt door [redacted] dat een zienswijze indienen geen nut heeft omdat er een goedgekeurd "principeakkoord" afgegeven is. Hij blijft er hardnekkig op aandringen dat we **moeten** praten met [redacted].

2.2. De weigering vanuit de gemeente vorig jaar om een gesprek te organiseren tussen mijn man en de toenmalige wethouder, eindigde met een brief om dit voor te leggen aan de nationale ombudsman. Deze handelswijze vinden wij buitengewoon onbehoorlijk.

2.3. De behandeling door de gemeente van alle zienswijzen en de reacties daarop is niet consistent. Sommige indieners kregen een reactie, anderen niet. Wij ook niet. Bovendien kregen de initiatiefnemers alle zienswijzen, maar dat gold niet voor de raadsleden en de toenmalige wethouder.

2.4. In de brief die [redacted] aan de raadsleden stuurt om uit te leggen waarom het agendapunt Wijziging Bestemmingsplan [redacted] verplaatst is van 27 mei naar de vergadering van 19 september schrijft hij dat dit is gebeurd vanwege het proces van zorgvuldige zienswijze-behandeling. Uit zijn tekst "Naar aanleiding van de ontvangen zienswijze en de onvrede van de omwonenden hebben de initiatiefnemers er nadrukkelijk voor gekozen om eerst nogmaals gesprekken te voeren met de omwonenden. Met degenen die hierop zijn ingegaan zijn er gesprekken gevoerd die er toe hebben geleid dat het plan aangepast en verbeterd wordt. Pas als dit is aangepast kan dit aangeboden en besproken worden in de raadsvergadering van 19 september 2023."

Aan het eind van deze mededing wordt er nog een keer extra op gewezen dat de reden voor het later agenderen voortkomt uit zorgvuldigheid en de verwerking van de uitkomst van nadere afstemming met de initiatiefnemers en de omgeving.

Wij hebben geen enkel idee op welke gesprekken en met wie hier op gedoeld wordt, want het laatste contact dat er is geweest met de heren [redacted] en [redacted] was op 29-11-2022 met diverse buren.

Is deze zinsnede bedoeld om de raadsleden te laten zien dat er door de initiatiefnemers toch echt alles aan gedaan wordt om het de omwonenden naar hun zin te maken. →Ook op dit punt willen we graag een toelichting.

3. Hinder, overlast en beleidsnota gemeente

- In de beleidsnota van de gemeente en in een e-mail aan de initiatiefnemers staat als eerste voorwaarde een afstand van minimaal 50 meter tot de woningen van derden. Huisnummers [redacted]ggen allemaal binnen die 50 meter. "Een afstand van 50 meter moet ten alle tijden worden aangehouden. Het beleid schrijft een minimale afstand voor van **50 meter van woningen tot het terrein waarop huisvesting plaatsvindt**. Deze afstand is een harde eis voor de gebouwen waarin huisvesting plaatsvindt en het terrein dat direct in relatie staat tot het gebruik hiervan (parkeerplaatsen, verblijfsgebied buiten etc.). Tot onze verbazing wordt er in de correspondentie door de gemeente niet meer op deze voorwaarde teruggekomen. Vanuit welke overweging noemt de gemeente dit punt uit de eigen nota niet meer als eis aan de investeerders?
- We verwachten veel overlast van het heen- en weer rijden van dertig arbeidsmigranten op soms rare tijden. **Ons woongenot zal danig verstoord raken, als het al doorgaat, wat volgens ons niet kan, gezien de wettelijke regels. Het zal nooit meer stil zijn in onze straat.** We twijfelen ook aan de handhaving op geluidsoverlast in het algemeen. **Hoe denkt de gemeente concreet en geloofwaardig te gaan handhaven zodat wij als omwonenden rustig kunnen blijven wonen?**
- Wij zien nog niet concreet voor ons waar een **veilige in- en uitrit** komt. Dat horen we graag.
- Wat betreft de locatie van de parkeerplaatsen is van belang dat die niet, zoals vermeld, gesitueerd kunnen worden op het 4 meter brede veegpad naast de beek van het Waterschap. **Wat wordt een alternatieve locatie**?
- Twee **boerenbedrijven zijn gevestigd binnen 400 meter** van [redacted]. Hun toekomstige activiteiten worden gehinderd als deze plannen doorgang vinden. Dat feit is over het hoofd gezien, dan wel bewust verzwegen.
- De thans aanwezige huurder van [redacted] zou tevens aanspreekpunt c.q. toezichthouder worden. Wij hebben onze twijfels of deze persoon in staat is om de rust op een correcte manier te bewaren. **Stelt de gemeente voorwaarden aan de kwalificaties van de persoon die toezicht uitoefent en aan de wijze waarop?**

- Zal er een nachtregister zijn om te voorkomen dat de bedden gedeeld gaan worden en we mogelijk met veel meer dan dertig personen te maken krijgen?

→Ook op deze vragen willen we graag een antwoord.

4. Natura 2000 en milieutechnische vragen

Wat betreft Natura 2000 en de milieutechnische aspecten zit er naar onze mening veel fout. En in wat gepresenteerd wordt hebben we weinig vertrouwen. Een aantal punten waarover we zorg hebben zijn:

a. **Er is geen milieuonderzoek gedaan** naar de 3 mestputten onder de gebouwen. Komt er een grondonderzoek door een onafhankelijke partij? De mestkelders zijn gemetseld, ouder dan 50 jaar en ze **bevatten nog een laag mest.** Bij nat weer zal er met het regenwater wederom verontreiniging in de bodem naar buiten kunnen vloeien in de naastgelegen beek. Deze beek vindt zijn weg, **direct naast Natura 2000 gebied.** Ook als buren hebben wij zorgen over de mogelijke vervuiling en we hebben daar nog geen geruststellende meetrapporten over gezien. Wie ziet toe op de vervuiling die wellicht ontstaan kan zijn en verdere vervuiling kan veroorzaken? En wat gaat de gemeente hieraan doen?

b. Er is een door investeerders aangevraagd en betaald rapport waarin wordt genoemd dat er **asbestvervuiling is aangetoond**, maar slechts aan één kant van de eerste stal. Alle panden hebben asbestdaken - hoe is het mogelijk dat daar geen asbest aangetroffen is? Wordt er toezicht uitgeoefend op het verwijderen van de asbestvervuiling?

c. Ook in onze zienswijze staat al dat de stikstofberekeningen niet kloppen, mede gezien de in het rapport beschreven route van de toegangsweg. Wordt de juiste berekening toegepast, dan is er geen "stikstofruimte" voor al het met het project samenhangende verkeer, zowel tijdens sloop en verbouwing als wanneer de dertig arbeidsmigranten er gehuisvest zullen zijn. Hoe denkt de gemeente dit op te lossen?

d. Er is een **spuitvergunning voor de landbouwgewassen**, afgegeven voor de direct naast gelegen landbouwgronden. Heeft dat geen invloed op de gezondheid en leefomgeving van de arbeidsmigranten?

e. Het Waterschap heeft ons nog niet verzekerd dat de plannen in overeenstemming zijn met hun voorschriften. Is er al contact geweest met het Waterschap en welke conclusies zijn er getrokken?

→Ook op deze vragen willen we graag een antwoord.

5. **Netjes huisvesten van de arbeidsmigranten**
   Van netjes huisvesten is naar ons idee geen sprake. Short-stay arbeidsmigranten wonen op een oude niet schoongemaakte mestkelder, te dicht bij de buren en te ver van de woonkernen. We hebben in de buurt geen winkels voor de basisvoorzieningen. Omdat het Waterschap recht heeft op een veegpad van 4 meter naast de beek kan er daar geen haag worden geplaatst hetgeen zowel de privacy van de arbeidsmigranten als van de buren op nummer 6 aantast.

   Nergens blijkt uit dat op het terrein zelf hoogwaardige recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd. We veronderstellen ook dat de huren te hoog zullen zijn omdat de investeerders zeggen dat ze alle kosten in twee tot drie jaar terugverdiend zullen hebben. We concluderen hieruit dat het in ieder geval **om héél véél geld** gaat.

We verwachten uw antwoord op bovenstaande vragen vóór

5 september 2023.

We gaan de raad dringend vragen om het hele plan af te wijzen en met onze buurt mee te denken en niet met koelbloedige, onbetrouwbare investeerders!

Hoogachtend, [redacted] en [redacted]

12-07-2023 ondergetekenden,

[redacted] [redacted]

Bijlage 12.

Reactie gemeente op vragen bijeenkomst 12 juli 2023 datum 11 september 2023

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 11 september 2023 10:52
Aan: [redacted];
Onderwerp: Reactie gemeente nav bespreking inzake [redacted] met Wethouder [redacted] en Ambt. [redacted] op 12-07-2023
Bijlagen: beantwoorden vragen [redacted] als toelichting op zienswijze.pdf

Beste Allen,

In de bespreking van 12 juli 2023 is door de gemeente aangegeven, dat de vragen in het verslag, alsook de vragen in de bijlage van het verslag, na de zomervakantie van een beantwoording worden voorzien.
Onderstaand treft u een uitgebreide toelichting op de vragen uit het verslag aan.

De vragen in de bijlage van het verslag zijn in het betreffende document beantwoord (in rood lettertype). Dit document treft u aan als bijlage bij deze mail.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Gemeente Nederweert

T: 0495-677111 of 14 0495
E: info@nederweert.nl
I: www.nederweert.nl
A: postbus 2728, 6030 AA Nederweert

Nederweert
samen groots, samen doen!

Dit bericht (inclusief de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn. Als dit bericht niet voor u bestemd is, verzoekt gemeente Nederweert u vriendelijk de e-mail te verwijderen en contact met ons op te nemen.

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

In het gesprek op 12 juli 2023 van wethouder Meessen en ambtenaar [redacted] met de omwonenden van [redacted] is gesproken over de voorgenomen huisvesting van 30 arbeidsmigranten op de locatie [redacted].
Naar aanleiding van dit gesprek hebben wij (gemeente) aangegeven om voor 6 september 2023 de volgende openstaande vragen uit het verslag inclusief bijlage nader toe te lichten/uit te zoeken:

1. Ingrijpend veranderende wet- en regelgeving (5e en 6e bullit op blz 2 van het verslag):
   Vanaf 1 juli 2023 is de wet goed verhuurschap van kracht. Om huurmisstanden in algemene zin te voorkomen, zijn verhuurders en verhuurbemiddelaars gehouden aan de volgende regels:
   a. Een heldere en transparante niet-discriminerende selectieprocedure

b. De huurder mag niet worden geïntimideerd
c. Maximaal mag 2 maanden aan kale huur aan borg worden gevraagd
d. Afspraken met de huurder worden schriftelijk vastgelegd
e. De huurder wordt geïnformeerd over de algemene rechten en plichten
f. Er mogen geen onredelijke servicekosten worden gevraagd
g. Specifiek voor de verhuur aan arbeidsmigranten geldt:
    i. De huurovereenkomst moet los van de arbeidsovereenkomst worden vastgelegd
    ii. De informatie over rechten en plichten moeten in de voorkeurstaal van de arbeidsmigrant worden aangeboden
h. Beschikken over een verhuurvergunning, als de gemeente die verplicht.

Toelichting gemeente:
De wet goed verhuurschap is in algemene zin van toepassing op verhuurders en verhuurbemiddelaars in relatie tot huurders. Op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan voor [redacted] voor specifiek de huisvesting van arbeidsmigranten van kracht wordt, is verhuurder dus gehouden aan deze wet. Pas op het moment dat de gemeente een signaal ontvangt over ongewenst verhuurgedrag, is de gemeente verantwoordelijk voor het toezicht en handhaven op deze wet.

Naast toezicht en handhaving kan de gemeente ook vooraf huisvestingeisen stellen aan bijvoorbeeld het maximaal aantal personen per ruimte, of dat de huisvesting moet voldoen aan het SNF en/of het AKF-keurmerk. Ook kan de gemeente eventueel voorwaarden stellen aan de hoogte van de huurprijs en het onderhoud.
In het geval van de gemeente Nederweert zijn in de 'beleidsnotitie huisvesting van internationale werknemers' reeds voorwaarden opgenomen waaraan de huisvesting van internationale werknemers moet voldoen. Deze voorwaarden zien onder andere toe op het hanteren van de SNF-normering, het maximaal aantal internationale werknemers per initiatief/locatie, de minimale gebruiksoppervlakte per persoon, dat aan geldende wet- en regelgeving moet worden voldaan en dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het ontwerp bestemmingsplan voor [redacted] is aangetoond dat het initiatief voldoet aan de gestelde gemeentelijke huisvestingsvoorwaarden in de beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers. Tot slot is in de Algemeen Plaatselijke Verordening reeds voorzien in een vergunningsplicht (exploitatievergunning) voor de huisvesting van meer dan 5 internationale werknemers. Onderdeel van deze vergunningsaanvraag is o.a. het overleggen van een 'Verklaring Omtrent het Gedrag', uittreksel Kamer van Koophandel.

2. Ongerustheid
Uit de gesprekken tussen gemeente en omwonenden is door de omwonenden veelvuldig de ongerustheid uitgesproken over de voorgenomen huisvesting van 30 arbeidsmigranten. Ook de gesprekken tussen de initiatiefnemers en de omgeving hebben deze ongerustheid vooralsnog niet weg kunnen nemen.
Daarom is een zorgvuldige omgevingsdialoog belangrijk. Een omgevingsdialoog wordt gevoerd tussen de initiatiefnemers en de omgeving en kent geen vast format. De omgeving van [redacted] is niet tevreden over de gevoerde omgevingsdialoog. Bekend is, dat de omgevingsdialoog is gestart in de coronatijd en heeft plaatsgevonden op basis van een aantal brieven. Verder zijn omwonenden na de zienswijzenperiode door de initiatiefnemers uitgenodigd om nader af te stemmen over het plan, zodat eventuele bezwaren misschien nog weggenomen kunnen worden. Dit heeft (op basis van informatie van de initiatiefnemers) geresulteerd in een aantal gesprekken en heeft geleid tot een aangepast plan. De gemeente heeft hier vooral ruimte geboden aan de initiatiefnemers en de omgeving om een nadere omgevingsdialoog met elkaar te voeren. Op verzoek van de omgeving, vindt de terugkoppeling over het aangepaste plan pas plaats na de gemeentelijke beantwoording van de vragen uit het verslag van 12 juli 2023.
Naast de gevoerde omgevingsdialoog heeft ook de gemeente op ambtelijk en bestuurlijk niveau een nadere toelichting gegeven op het planvoornemen in de overleggen op oa in 14 november 2022 en juli 2023, alsook in de brief van 27 mei 2021. Daarnaast zal door de initiatiefnemers (na verzending van voorliggende beantwoording) een afstemmingsmoment worden ingepland om het gewijzigde plan nader toe te lichten. Indien gewenst zal ook de gemeente hierbij aanwezig zijn.

3. Initiatiefnemers of investeerders
De gebruiksmogelijkheden van een locatie zijn geregeld in het bestemmingsplan en niet gekoppeld aan de eigenaar. Hoe het privaatrechtelijke eigendom is verdeeld, is voor het publieksrechtelijke bestemmingsplan geen toetsingsgrond.
Om na de bestemmingsplanwijziging de locatie daadwerkelijk te kunnen gebruiken voor de huisvesting van internationale werknemers is navolgend een exploitatievergunning nodig in het kader van de APV. Op dat moment wordt de betrouwbaarheid van de aanvrager beoordeeld op basis van o.a. een VOG en uittreksel Kamer van Koophandel.

4. Inhoudelijk standpunt gemeente

In de beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers heeft de gemeenteraad van Nederweert het inhoudelijke kader voor de beoordeling van initiatieven voor de huisvesting van arbeidsmigranten vastgelegd. Op basis van dit beleidskader heeft het college een principestandpunt ingenomen en is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. In de diverse gesprekken die hebben plaatsgevonden is zowel ambtelijk als bestuurlijk aangegeven dat het initiatief [redacted] past binnen deze inhoudelijke kaders. Soms bestaan er vanuit de omgeving nog wensen om het plan op onderdelen aan te passen. In het kader van de omgevingsdialoog tussen initiatiefnemers en de omgeving kunnen hierover eventueel nadere afspraken worden gemaakt over. De omgeving is hierover door de gemeente over geïnformeerd.

5. Toetsing beleidsnota huisvesting internationale werknemers (overlast, hinder)
De beleidsnotitie kent zowel algemene voorwaarden als locatiespecifieke voorwaarden. De mate waarin dit initiatief voldoet aan die voorwaarden wordt per voorwaarde besproken in de onderstaande tekst.

Algemene voorwaarden

a. De huisvesting van internationale werknemers is bedoeld voor internationale werknemers die zich niet permanent willen vestigen in Nederland.
Het initiatief moet voorzien in shortstay huisvestingsvoorziening c.q. logiesplekken voor internationale werknemers. Door de opzet van de faciliteiten is initiatiefnemer van mening dat van andere vormen van logies geen sprake zal zijn. Verder zullen slechts arbeidsmigranten worden toegelaten door de initiatiefnemer.

b. 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. Dit initiatief voorziet in zelfstandige huisvestingsvoorzieningen. Elke logiesgelegenheid biedt ruimte aan maximaal twee personen. Logies ten behoeve van gezinnen met kinderen is dus niet mogelijk. Zie ook Bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan (Impressie indeling huisvestingsvoorzieningen).

c. Het maximum aantal 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 (feitelijke locatie, dus niet altijd de perceelgrens) en woningen van derden; [...].
Dit initiatief zal in maximaal dertig plaatsen voorzien. Zie hiervoor ook Bijlage 1 van de toelichting (Impressie indeling huisvestingsvoorzieningen) bij deze toelichting. Verder voldoet het initiatief aan het afstandscriterium van 50 meter tussen het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt (feitelijke locatie, dus niet altijd de perceelsgrens) en woningen van derden. Onder feitelijke locatie wordt verstaan, de locatie waar de internationale werknemers wordt gehuisvest inclusief het verblijfsgebied zoals recreatieruimtes (binnen en buiten). Hier werden in het ontwerp bestemmingsplan parkeerplaatsen in eerste instantie niet toe gerekend. Door de omgeving is gewezen op mailcorrespondentie waarin nader is geduid dat ook parkeerplaatsen worden geschaard onder feitelijke locatie. De initiatiefnemers zijn hierover geïnformeerd en moeten het plan hierop aanpassen.

d. Er moet voldaan worden aan alle wet- en regelgeving, zoals Bouwbesluit 2012, Wet milieubeheer (Wm) en Besluit omgevingsrecht (Bor), waarbij specifieke aandacht wordt gevraagd voor brandveiligheid. Bij logiesvoorzieningen voor meer dan tien personen is een omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig (uitgebreide procedure). In andere gevallen kan een meldingsplicht aan de orde zijn.
Zoals ook uit Bijlage 1 (Impressie indeling huisvestingsvoorzieningen) bij de toelichting blijkt voldoet de huisvestingsvoorziening aan de bovengenoemde wetgeving. Ook zal ten tijden van het vooroverleg het bestemmingsplan worden voorgelegd aan de veiligheidsregio. Deze zal het planvoornemen toetsen aan de geldend normen wat betreft brandveiligheid.

e. Als minimale gebruiksoppervlakte geldt 12 m² per persoon voor persoonlijke slaap-/zitruimte voor één persoon, (exclusief gemeenschappelijke ruimten en eventuele privébadkamer) en een oppervlakte van 18 m² voor maximaal twee personen. Indien geen gemeenschappelijke woonkamer aanwezig is bedragen bovenstaande oppervlaktematen 15 m² respectievelijk 20 m². Een uitzondering van leegstaande hotels of pensions, waar de bestaande kamermaat mag worden aangehouden met dien verstande dat de kamer niet voor meer personen gebruikt mag worden dan waar deze voor bedoeld is. De overige eisen conform SNF. Daarnaast dient er een bergruimte van minimaal 1,5 m² per persoon beschikbaar te zijn in of bij het pand.
Het initiatief voorziet in twintig éénpersoonskamers van minimaal twaalf vierkante meter en vijf tweepersoonskamers van minimaal achttien vierkante meter. Zie hiervoor ook Bijlage 1 van de toelichting (Impressie indeling huisvestingsvoorzieningen). Bij de totstandkoming van de maten van de kamers is aangesloten bij de eisen van Stichting Normering Flexwonen (SNF).

f. 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 het college van burgemeester en wethouders 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.
Voorliggend initiatief voorziet in voldoende parkeergelegenheid zoals ook volgt uit paragraaf 4.11 van de toelichting van het bestemmingsplan (Verkeer en parkeren). Er zullen in totaal 25 parkeerplaatsen worden gerealiseerd: één voor elke kamer.

g. Het bijhouden van een nachtregister is verplicht op basis van artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht [...].
Het initiatief zal aan alle geldende wet- en regelgeving moeten voldoen. Ten aanzien van de administratie omtrent de personen die zullen verblijven zal -in samenspraak met de gemeente- worden gekozen voor het inschrijven in het Basisregistratie Personen (BRP) (voorheen: GBA).

h. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Zoals uit deze toelichting voortvloeit, is sprake van een goed woon- en leefklimaat. De inrichting van het huisvestingsvoorziening, de geboden faciliteiten voor de verblijvende mensen alsmede de inrichting van het erf maken dat gesteld kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ook in hoofdstuk 4 van de toelichting (Milieuaspecten) is verantwoord dat milieuaspecten geen belemmering vormen. Gesteld kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

i. Ten aanzien van het beheer van huisvestingsvoorzieningen gelden de volgende eisen [...] meer dan vijftien internationale werknemers: beheerder op locatie in bedrijfswoning of in onzelfstandige wooneenheid.
Er is sprake van beheer en toezicht. Een beheerder zal 24 uur per dag als aanspreekpunt fungeren voor de internationale werknemers, de buurt en de gemeente.

j. Er dient een exploitatievergunning te worden verleend voor oprichten en in werking hebben van een huisvestingsvoorziening voor meer dan vijf internationale werknemers. Deze is vergelijkbaar met een horecavergunning, waarbij de vergunninghouder kan worden gehouden aan de specifieke regels voor de huisvesting van internationale werknemers. In deze vergunning wordt, naast de gegevens van de vergunninghouder, onder meer het beheer vastgelegd en wordt aangegeven wie bij overlast, klachten of calamiteiten dient te worden aangesproken.
Door de initiatiefnemers zal ook een exploitatievergunning worden aangevraagd.

k. Er geldt een verplichting voor initiatiefnemers om de buurt vooraf te informeren bij alle vormen van huisvestingsvoorzieningen voor internationale werknemers. De wijze waarop is vormvrij; aan de gemeente dient te worden aangegeven hoe de informatievoorziening heeft plaatsgevonden.
Initiatiefnemer heeft reeds de omwonenden persoonlijk geïnformeerd over het voornemen. Tezamen met hen is gekeken hoe het initiatief het beste op het perceel kan worden mogelijk gemaakt. Eventuele gewenste aanpassingen zijn in het plan verwerkt, het is immers voor de initiatiefnemer belangrijk om op draagvlak van de omgeving te kunnen rekenen. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning zal hiervan een samenvatting worden gegeven.

l. Er dient een planschadeverhaalsovereenkomst te worden gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Daarmee worden eventuele verzoeken om tegemoetkoming in de planschade als gevolg van het planologische afwijkingsbesluit afgewenteld op de initiatiefnemer.
Gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure zal de initiatiefnemer met de gemeente een planschadeovereenkomst sluiten. De initiatiefnemer is zich bewust van de inhoud van een dergelijke overeenkomst.

Locatie-specifieke voorwaarden

a. De huisvesting vindt primair plaats in de bestaande bebouwing. [...]
Het initiatief voorziet in het transformeren van bestaande bebouwing. Van nieuwbouw zal geen sprake zijn nu op het perceel reeds voldoende bebouwing aanwezig is die geschikt kan worden gemaakt.

b. De behoefte aan deze huisvestingsvoorziening (ook voor internationale werknemers die niet op het eigen bedrijf werkzaam zijn) dient te worden aangetoond.
Zoals ook uit de toelichting van het bestemmingsplan 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.

c. De wooneenheden mogen het gehele jaar worden gebruikt.
De arbeidsmigranten zullen de mogelijkheid worden geboden om jaarrond gebruik te maken van de locatie. Alle faciliteiten zullen het gehele jaar bereikbaar zijn voor de aanwezige arbeidsmigranten.

d. De huisvestingsvoorziening mag nooit het dichtstbijzijnde gevoelig object worden ten opzichte van een veehouderij, tenzij de afstand minimaal vierhonderd meter bedraagt.
De locatie van de geplande huisvestingslocatie is het buitengebied van Nederweert, op een voormalig agrarisch bedrijf. De omgeving van de locatie bestaat eveneens uit buitengebied gebonden functies, echter tussen de meest nabijgelegen veehouderij en de beoogde locaties zijn reeds andere woningen aanwezig. De beoogde ontwikkeling tot huisvestingslocatie als gevoelig object belemmert dus geen

veehouderij extra ten opzichte van de huidige situatie. Aan [redacted] is op dit moment een reguliere woning aanwezig die beperkende gevolgen heeft voor de veehouderij gevestigd aan [redacted].

e. Huisvesting in kampeermiddelen of stacaravans is niet toegestaan.
Hoewel er ter plaatse wel caravans aanwezig zijn, betreft die activiteit slechts de opslag van caravans. Er zullen geen kampeermiddelen aanwezig zijn die gebruikt kunnen worden voor huisvesting.

f. Extra aandacht voor milieuaspecten (waaronder milieubelasting van het agrarische bedrijf zelf) vanwege de bedrijfsongebondenheid van (een deel van) de werknemers.
Hoofdstuk 4 (Milieuaspecten) van het bestemmingsplan bevat de toetsing aan alle relevante milieuaspecten die spelen voor de beoogde ontwikkeling van een van de opstallen van het perceel [redacted] tot huisvestingslocatie. Voorts zijn op het perceel zelf geen bedrijfsactiviteiten meer met een dusdanige milieubelasting dat de huisvesting in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie
Het initiatief past in het beleid van de gemeente voor de huisvesting van internationale werknemers. Het plan voorziet in een behoefte aan huisvesting. De uitvoering vindt plaats in bestaande bebouwing en vormt geen belemmering voor aanpalende agrarische bedrijven. Dit wordt opvolgend geborgd door onder meer de aanvraag van een exploitatievergunning en het sluiten van een planschadeovereenkomst. Voorwaarden zoals het enkel toelaten van internationale werknemers die zich niet permanent willen vestigen, kunnen worden vastgelegd in de omgevingsvergunning. Uit bovenstaande toetsing aan de voorwaarden in het beleid op het gebied van de huisvesting van internationale medewerkers blijkt dat geen sprake is van enige belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

6. Natura2000 en milieutechnische vragen
Elke ontwikkeling moet qua stikstof op z'n effecten worden beoordeeld. De ontwikkeling op [redacted] heeft daardoor v.w.b. stikstof geen gevolgen voor de ontwikkeling van nabijgelegen bedrijven. De plannen moeten beoordeeld worden aan de hand van de huidig geldende regelgeving. We kunnen dus nog geen rekening houden met aanpassing van de regelgeving ten aanzien van de Kritische Depositie Waarden. Daarvoor is aanpassing van wetgeving nodig, wat nog de nodige voeten in aarde zal hebben. Overigens heeft de Aerius software eind januari 2023 een update gekregen. Daarom is de Aeriusberekening geactualiseerd. Bij de vaststelling wordt de oude Aeriusberekening dus vervangen door de nieuwe geactualiseerde berekening. Opgemerkt wordt dat het bouwplan plaats vindt in bestaande bebouwing en geen belemmering vormt voor aanpalende agrarische bedrijven. In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.10) is onderbouwd dat omliggende agrarische bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsontwikkeling. Tussen de meest nabijgelegen veehouderij en de beoogde locaties zijn reeds andere woningen aanwezig. De beoogde ontwikkeling tot huisvestingslocatie als gevoelig object leidt derhalve niet tot extra belemmeringen voor veehouderijen in de omgeving.

7. Mestputten
De oude mestputten onder gebouw dat dienst gaat doen als huisvesting voor arbeidsmigranten worden in de nieuwe situatie gesaneerd en verwijderd. Dit wordt in de planregels geborgd d.m.v. een voorwaardelijke verplichting.

8. Spuitzone
De huisvestigingslocatie voor arbeidsmigranten betreft een gevoelige functie, waarbij rekening gehouden moet worden met spuitzonering in verband met gebruik van bestrijdingsmiddelen. Op basis van luchtfoto's van de betreffende gronden van meerdere jaren kan worden geconcludeerd dat deze gronden sinds vele jaren worden gebruikt als grasland. Voor zover bekend zijn er ook geen plannen om hier fruitteelt te ontwikkelen. Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is hier dus niet aan de orde. Bij het bepalen van een verantwoorde afstand tussen gevoelige functies en een agrarisch perceel waar open teelten zijn toegelaten, dient inderdaad in beginsel te worden gekeken naar wat het bestemmingsplan in juridische zin toelaat. Hierbij wordt in beginsel uitgegaan van een maximale invulling van de planologische mogelijkheden van de betreffende agrarische percelen. Ter relativering van het uitgangspunt van de maximale planologische invulling wordt opgemerkt, dat er bij het bepalen van een verantwoorde afstand in beginsel geen rekening hoeft te worden gehouden met het wijzigen van bestaand agrarisch gebruik van de agrarische gronden naar nieuw (ingrijpend) agrarisch gebruik in de planperiode van het geldende bestemmingsplan, tenzij er een concreet voornemen kenbaar is gemaakt bij de gemeente. Het wijzigen van het bestaande graslandgebruik naar een teelt waarbij gewasbeschermings-middelen worden gebruikt, wordt beschouwd als een nieuw ingrijpende verandering waarmee geen rekening behoeft te worden gehouden. Daarnaast bevinden zich elders ook gevoelige functies die direct grenzen aan deze gronden, zoals de minicamping op [redacted].

9. Status zienswijze [redacted] (1e bullit onder punt 4 op blz 3 van het verslag)
Het ontwerp bestemmingsplan [redacted] heeft ter inzage gelegen van 21 oktober 2022 tot en met 1 december 2022. Tijdens de periode van ter inzage legging heeft op 14 november 2022 een gesprek plaatsgevonden tussen omwonenden van [redacted] en ambtenaar [redacted], waarin het ontwerp bestemmingsplan nader is toegelicht. In dit gesprek is door de omgeving de ontevredenheid over de gevoerde omgevingsdialoog, alsook het plan uitgesproken. Om in deze formele fase van de bestemmingsplanprocedure ruimte te kunnen bieden aan een

nadere afstemming tussen de omgeving en de initiatiefnemers, is aan de omgeving de suggestie meegegeven om een pro-forma zienswijze in te dienen. Op 28 november 2022 is door de gemeente een pro-forma zienswijze ontvangen van [redacted].
Na een periode van afstemming tussen de omgeving en initiatiefnemers is medio maart 2023 de bestemmingsplanprocedure vervolgt door (voor de formele afhandeling van de pro-forma zienswijze) op 27 maart 2023 een brief te zenden naar uitsluitend de indieners van een pro-forma zienswijzen met de mededeling dat de pro-forma zienswijze tot 14 april 2023 van gronden te voorzien.
Inmiddels was reeds op 7 december 2022 (buiten de ter inzage termijn) een zienswijze ontvangen van [redacted]. Uitlegbaar is, dat deze zienswijze kan worden aangemerkt als aanvulling van de pro-forma zienswijze met inhoudelijke gronden. Deze zienswijze zal daarom als ontvankelijke zienswijze worden aangemerkt.

10. Procedure bestemmingsplan
In de toelichting op het bestemmingplan heeft wethouder Meessen in het begin van het overleg aangegeven, dat de volgende processtappen reeds zijn gezet:
- 26 mei 2020 vaststelling raad 'Beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers 2020'
- 21 april 2021 principebesluit college B&W tot medewerking
- 21 oktober 2022 ontwerp bestemmingsplan ter inzage en start juridische procedure
- 1 december 2022 einde ter inzage legging
- De fase na het einde van de ter inzag legging en nu is benut voor nadere afstemming.
- Na deze afstemming wordt de beantwoording van de zienswijzen afgerond en het bestemmingsplan geagendeerd voor de vaststelling in de gemeenteraad. Op dat moment zal de gemeenteraad ook kennisnemen van o.a. de ingediende zienswijzen.

Op blz 2 van het verslag wordt onder het vijfde bullit aangegeven, dat er voor zover bekend nog geen ontwerp bestemmingsplanwijziging in voorbereiding is, etc. Dit is onjuist, aangezien het ontwerp bestemmingsplan reeds ter inzage heeft gelegen en hiertegen door de omgeving zienswijzen zijn ingediend.

In het verslag van het gesprek van 12 juli 2023 is op blz 2 aangegeven, dat de vaststelling van het bestemmingsplan verschuift naar de gemeenteraadsvergadering van 19 september 2023.
Tevens is inmiddels bekend, dat de initiatiefnemers de omgeving nogmaals hebben uitgenodigd om de aanpassingen van het plan naar aanleiding van de zienswijzen en navolgende gesprekken met de omgeving nader toe te lichten. Op verzoek van de omgeving wordt dit overleg na 6 september 2023 ingepland.
Om voornoemde processtappen te kunnen betrekken bij de besluitvorming, heeft dit als logische consequentie, dat de vaststelling van het bestemmingsplan wordt doorgeschoven. Om voldoende ruimte te kunnen bieden aan een zorgvuldig proces, is de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan. voorzien in de raadsvergadering van 12 december 2023.

Navolgend is in rood de ambtshalve reactie van de gemeente Nederweert opgenomen in de toelichting op de zienswijze van [redacted] en [redacted].

12-07-2023, [redacted] Nederweert-Eind.

Toelichting op onze zienswijze, medegedeeld aan Wethouder Meesen, in gezelschap van [redacted]

Ik wil op een aantal punten nader ingaan, want daar hebben wij nog steeds vragen over waar we van u antwoord op willen krijgen. De punten die ik zo dadelijk aan de orde ga stellen zijn de volgende:

1. **Overleg met de initiatiefnemers of investeerders**
2. **Procedure**
3. **Hinder, overlast en beleidsnota gemeente**
4. **Natura 2000 en milieutechnische vragen**
5. **Netjes huisvesten van de arbeidsmigranten**

1. **Overleg met de initiatiefnemers of investeerders**

Wat het overleg met de investeerders betreft kunnen we alleen maar zeggen dat we **voor de mal gehouden zijn en nog steeds worden.** [redacted] deed het voorkomen alsof het pand [redacted], door hem gekocht was. In werkelijkheid is hij slechts mede-eigenaar, samen met twee anderen, te weten zijn broer [redacted] eveneens voor een kwart (die heeft een uitzendbureau) en [redacted] voor de helft. Het gaat dus om een investeringsproject. [redacted] vertelde ook dat hij hier met zijn gezin kwam wonen en dat hij persoonlijk toezicht ging houden. Maar hij komt hier niet wonen, er zit nu al een tijd een huurder in die van plan is te blijven. Recent hoorden we dat de investeerders het pand alweer willen verkopen en er kwamen geïnteresseerden kijken.

Een ander punt dat pertinent onwaar is, is dat de initiatiefnemers zeggen dat ze na het indienen van de zienswijzen nog uitgebreid contact hebben gehad met de buurt. We zien dat [redacted] dit punt in zijn brief aan de leden van de gemeenteraad klakkeloos overneemt, daar ga ik zo dadelijk nader op in.

→Vragen die bij ons gerezen zijn en waar we antwoord op willen hebben:

- Hoe wordt de betrouwbaarheid van de aanvragers en hun voornemens getoetst?
  In het kader van de gemeentelijke APV (Algemeen Plaatselijke Verordening) moet de huisvester van internationale werknemers een exploitatievergunning aanvragen. Onderdeel van deze aanvraag is het overleggen van een 'Verklaring Omtrent goed Gedrag' waarmee de betrouwbaarheid wordt getoetst
- Wat doen investeerders uit de Achterhoek in Nederweert?
  Het staat investeerders uit de Achterhoek vrij om te investeren in de gemeente Nederweert.
- We missen een Bibob onderzoek.
  Een Bibob onderzoek maakt geen onderdeel uit van de ruimtelijke procedure.

2. Procedure:

Na het lezen van de via het WOO verzoek ontvangen stukken hebben we nog steeds **weinig vertrouwen in de gemeente c.q. opstelling van de gemeenteambtenaren**:

2.1. Ons (Jan en [redacted]) is telefonisch meer dan eens duidelijk gemaakt door [redacted] dat een zienswijze indienen geen nut heeft omdat er een goedgekeurd "principeakkoord" afgegeven is. Hij blijft er hardnekkig op aandringen dat we **moeten** praten met [redacted].

Ambtshalve is verduidelijkt, dat het initiatief is getoetst aan de 'beleidsnotitie huisvesting van internationale werknemers'. Omdat het initiatief past binnen deze kaders, bestaat er ambtshalve géén aanleiding om nadere kaders te stellen aan het initiatief.
Wel is de omgeving gewezen op de mogelijkheid om zelf contact op te nemen met de initiatiefnemer om op basis van vrijwilligheid nadere afspraken te maken.

2.2. De weigering vanuit de gemeente vorig jaar om een gesprek te organiseren tussen mijn man en de toenmalige wethouder, eindigde met een brief om dit voor te leggen aan de nationale ombudsman. Deze handelswijze vinden wij buitengewoon onbehoorlijk.

De betreffende brief is op 9 januari 2023 verzonden in het kader van een door u ingediende klacht. In deze brief is aangegeven waarom wij uw klacht niet in behandeling kunnen nemen in combinatie met een uitnodiging om u

nogmaals in de gelegenheid te stellen om aan te geven waarover u in overleg wilt met de toenmalige wethouder. Met betrekking tot de nationale ombudsman bent u volledigheidshalve gewezen op uw rechten en is de volgende standaard passage opgenomen:

Mocht u het niet eens zijn met ons besluit om de klacht officieel niet in behandeling te nemen dan kunt u deze voorleggen aan de Nationale Ombudsman.

Op grond van artikel 9:18 van de Algemene wet bestuursrecht heeft u het recht om de Nationale Ombudsman te verzoeken een onderzoek in te stellen naar de wijze waarop een bestuursorgaan zich in een bepaalde gelegenheid jegens u heeft gedragen.

U kunt dit doen door middel van een verzoekschrift aan de Nationale Ombudsman, Postbus 93122, 2509 AC Den Haag. U dient dat (schriftelijk) te doen, uiterlijk binnen een jaar na verzending van deze brief. Voor overige manieren om een klacht in te dienen, zoals online, verwijzen wij u graag naar de website van de Nationale Ombudsman: www.nationaleombudsman.nl.

2.3. De behandeling door de gemeente van alle zienswijzen en de reacties daarop is niet consistent. Sommige indieners kregen een reactie, anderen niet. Wij ook niet. Bovendien kregen de initiatiefnemers alle zienswijzen, maar dat gold niet voor de raadsleden en de toenmalige wethouder.

De indieners van een zienswijze hebben een ontvangstbevestiging ontvangen. In enkele gevallen was sprake van een pro-forma zienswijze. De indienders van een pro-forma zienswijze hebben een extra brief ontvangen om ze te wijzen op de mogelijkheid om de pro-forma zienswijze met gronden aan te vullen voor een bepaalde datum.

Het is gangbaar om zienswijzen te delen met initiatiefnemers. Raadsleden ontvangen de zienswijzen nadat in het presidium is bepaald dat een bestemmingsplan wordt geagendeerd voor de eerstvolgende raadsvergadering.

2.4. In de brief die [redacted] aan de raadsleden stuurt om uit te leggen waarom het agendapunt Wijziging Bestemmingsplan [redacted] verplaatst is van 27 mei naar de vergadering van 19 september schrijft hij dat dit is gebeurd vanwege het proces van zorgvuldige zienswijze-behandeling. Uit zijn tekst "Naar aanleiding van de ontvangen zienswijze en de onvrede van de omwonenden hebben de initiatiefnemers er nadrukkelijk voor

gekozen om eerst nogmaals gesprekken te voeren met de omwonenden. Met degenen die hierop zijn ingegaan zijn er gesprekken gevoerd die er toe hebben geleid dat het plan aangepast en verbeterd wordt. Pas als dit is aangepast kan dit aangeboden en besproken worden in de raadsvergadering van 19 september 2023."

Aan het eind van deze mededing wordt er nog een keer extra op gewezen dat de reden voor het later agenderen voortkomt uit zorgvuldigheid en de verwerking van de uitkomst van nadere afstemming met de initiatiefnemers en de omgeving.

Wij hebben geen enkel idee op welke gesprekken en met wie hier op gedoeld wordt, want het laatste contact dat er is geweest met [redacted] en [redacted] was op 29-11-2022 met diverse buren.

Het is aan de initiatiefnemers om een omgevingsdialoog te voeren. Als gemeente mogen wij erop vertrouwen dat de initiatiefnemer zijn afspraken hieromtrent nakomt. Daarnaast kan dit achteraf worden beoordeeld aan de hand van de verslaglegging van de omgevingsdialoog.

Is deze zinsnede bedoeld om de raadsleden te laten zien dat er door de initiatiefnemers toch echt alles aan gedaan wordt om het de omwonenden naar hun zin te maken. →Ook op dit punt willen we graag een toelichting.

Zoals benoemd in de raadsinformatiebrief, wordt beoogd om een zorgvuldig proces te doorlopen en hier ook ruimte voor te bieden.

3. **Hinder, overlast en beleidsnota gemeente**

- In de beleidsnota van de gemeente en in een e-mail aan de initiatiefnemers staat als eerste voorwaarde een afstand van minimaal 50 meter tot de woningen van derden. Huisnummers 3, 5 en 6 liggen allemaal binnen die 50 meter. "Een afstand van 50 meter moet ten alle tijden worden aangehouden. Het beleid schrijft een minimale afstand voor van **50 meter van woningen tot het terrein waarop huisvesting plaatsvindt**. Deze afstand is een harde eis voor de gebouwen waarin huisvesting plaatsvindt en het terrein dat direct in relatie staat tot het gebruik hiervan (parkeerplaatsen, verblijfsgebied buiten etc.). Tot onze verbazing wordt er in de correspondentie door de gemeente niet meer op deze voorwaarde teruggekomen. Vanuit welke overweging noemt de gemeente dit punt uit de eigen nota niet meer als eis aan de investeerders?
  De minimale afstandseis van 50 meter tussen woningen van derden en het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt (feitelijke locatie, dus niet altijd de perceelsgrens), is een harde eis. Onder feitelijke locatie wordt verstaan,

de locatie waar de internationale werknemers wordt gehuisvest inclusief het verblijfsgebied zoals recreatieruimtes (binnen en buiten). Hier werden in het ontwerp bestemmingsplan parkeerplaatsen in eerste instantie niet toe gerekend. Door de omgeving is gewezen op mailcorrespondentie waarin nader is geduid dat ook parkeerplaatsen worden geschaard onder feitelijke locatie. De initiatiefnemers zijn hierover geïnformeerd en moeten het plan hierop aanpassen.

- We verwachten veel overlast van het heen- en weer rijden van dertig arbeidsmigranten op soms rare tijden. **Ons woongenot zal danig verstoord raken, als het al doorgaat, wat volgens ons niet kan, gezien de wettelijke regels. Het zal nooit meer stil zijn in onze straat.** We twijfelen ook aan de handhaving op geluidsoverlast in het algemeen. **Hoe denkt de gemeente concreet en geloofwaardig te gaan handhaven zodat wij als omwonenden rustig kunnen blijven wonen?**
  Het bestemmingsplan is getoetst en akkoord bevonden aan de geldende wet- en regelgeving, waaronder de aspecten geluid, verkeer en bedrijven- & milieuzonering.
- Wij zien nog niet concreet voor ons waar een **veilige in- en uitrit** komt. Dat horen we graag.
  Het bestemmingsplan is getoetst en akkoord bevonden met betrekking tot het aspect verkeer. De ontsluiting van het plangebied zal ongewijzigd blijven ten aanzien van de huidige situatie: de weg De Riet zal de ontsluitingsweg zijn waarover het verkeer zal plaatsvinden. Deze weg kan het extra aantal verkeersbewegingen goed aan.
- Wat betreft de locatie van de parkeerplaatsen is van belang dat die niet, zoals vermeld, gesitueerd kunnen worden op het 4 meter brede veegpad naast de beek van het Waterschap. **Wat wordt een alternatieve locatie**?
  Een aantal parkeerplaatsen (waaronder de parkeerplaatsen naast de beek) voldoen niet aan de afstandseis van 50 meter ten opzichte van de woningen van derden. Initiatiefnemer moet dit aanpassen. Een aangepast voorstel volgt.
- Twee **boerenbedrijven zijn gevestigd binnen 400 meter** van [redacted]. Hun toekomstige activiteiten worden gehinderd als deze plannen doorgang vinden. Dat feit is over het hoofd gezien, dan wel bewust verzwegen.
  In de beleidsnotitie is als voorwaarde gesteld, dat de huisvestingsvoorziening nooit het dichtstbijzijnde gevoelig object mag worden ten opzichte van een veehouderij, tenzij de afstand minimaal 400 meter bedraagt. Omdat de huisvestingslocatie niet het dichtstbijzijnde geurgevoelige object is ten opzichte van omliggende veehouderijen is er

geen sprake van een inperking van de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

- De thans aanwezige huurder van [redacted] zou tevens aanspreekpunt c.q. toezichthouder worden. Wij hebben onze twijfels of deze persoon in staat is om de rust op een correcte manier te bewaren. **Stelt de gemeente voorwaarden aan de kwalificaties van de persoon die toezicht uitoefent en aan de wijze waarop?**
  Om de huisvestingsvoorziening in gebruik te kunnen nemen, is op basis van de APV een exploitatievergunning vereist. In deze vergunning wordt, naast de gegevens van de vergunninghouder, onder meer het beheer vastgelegd en wordt aangegeven wie bij overlast, klachten of calamiteiten dient te worden aangesproken. Tevens dient een VOG te worden overlegd.
- Zal er een nachtregister zijn om te voorkomen dat de bedden gedeeld gaan worden en we mogelijk met veel meer dan dertig personen te maken krijgen?
  In de beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers is opgenomen, dat het bijhouden van een nachtregister verplicht is op basis van art. 438 van het Wetboek van Strafrecht alsmede op basis van de geldende Verordening toeristenbelasting van de gemeente Nederweert.

→Ook op deze vragen willen we graag een antwoord.

4. **Natura 2000 en milieutechnische vragen**
   Wat betreft Natura 2000 en de milieutechnische aspecten zit er naar onze mening veel fout. En in wat gepresenteerd wordt hebben we weinig vertrouwen. Een aantal punten waarover we zorg hebben zijn:
   a. **Er is geen milieuonderzoek gedaan** naar de 3 mestputten onder de gebouwen. Komt er een grondonderzoek door een onafhankelijke partij? De mestkelders zijn gemetseld, ouder dan 50 jaar en ze **bevatten nog een laag mest.** Bij nat weer zal er met het regenwater wederom verontreiniging in de bodem naar buiten kunnen vloeien in de naastgelegen beek. Deze beek vindt zijn weg, **direct naast Natura 2000 gebied.** Ook als buren hebben wij zorgen over de mogelijke vervuiling en we hebben daar nog geen geruststellende meetrapporten over gezien. Wie ziet toe op de vervuiling die wellicht ontstaan kan zijn en verdere vervuiling kan veroorzaken? En wat gaat de gemeente hieraan doen?
      Door een deskundig en gecertificeerd bureau is een Verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd conform de NEN-richtlijnen. Conclusie is, dat het aspect bodem geen belemmering

vormt voor het plan. De gemeente heeft geen reden om te twijfelen aan de uitkomst van het onderzoek.

b. Er is een door investeerders aangevraagd en betaald rapport waarin wordt genoemd dat er **asbestvervuiling is aangetoond**, maar slechts aan één kant van de eerste stal. Alle panden hebben asbestdaken - hoe is het mogelijk dat daar geen asbest aangetroffen is? Wordt er toezicht uitgeoefend op het verwijderen van de asbestvervuiling?
   Door een deskundig en gecertificeerd bureau is een Verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd conform de NEN-richtlijnen. Conclusie is, dat van de onderzochte locaties op één terreindeel asbest is aangetroffen boven de interventiewaarde.
   De gemeente heeft geen reden om te twijfelen aan de uitkomst van het onderzoek.
   Sanering van de asbest dient te worden uitgevoerd conform geldende wet- en regelgeving.

c. Ook in onze zienswijze staat al dat de stikstofberekeningen niet kloppen, mede gezien de in het rapport beschreven route van de toegangsweg. Wordt de juiste berekening toegepast, dan is er geen "stikstofruimte" voor al het met het project samenhangende verkeer, zowel tijdens sloop en verbouwing als wanneer de dertig arbeidsmigranten er gehuisvest zullen zijn. Hoe denkt de gemeente dit op te lossen?
   De Aerius software heeft eind januari 2023 een update gekregen. Daarom is de Aeriusberekening geactualiseerd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de oude Aeriusberekening dus vervangen door de nieuwe.
   Ook is opnieuw gekeken naar de aanrijdroutes. Veel eigenaren van de caravans die gebruik maken van de caravanstalling maken wel gebruik van de Niesakkerbrug. Maar er zullen ook zeker arbeidsmigranten vanaf de Kruisweg richting de planlocatie komen. De berekening is hierop aangepast en is uitgegaan van aanrijdroutes vanuit verschillende richtingen. De uitkomst van het nieuwe onderzoek is dat het plan geen negatieve effecten veroorzaakt in omliggende Natura 2000-gebieden op het gebied van stikstof. De gemeente heeft geen reden om te twijfelen aan de uitkomst van het onderzoek.

d. Er is een **spuitvergunning voor de landbouwgewassen**, afgegeven voor de direct naast gelegen landbouwgronden. Heeft dat geen

invloed op de gezondheid en leefomgeving van de arbeidsmigranten?

Wettelijk gelden er geen bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en woningen of andere gevoelige functies zoals kampeerterreinen en recreatieverblijven.

Bij gebreke van wetgeving, zijn in de jurisprudentie kaders ontwikkeld voor bestemmingsregels die het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen toelaten ten opzichte van bestemmingsregels die gevoelige functies toelaten. Het gaat dan over bestemmingen die alle vormen van open teelt toestaan. De in acht te nemen minimale afstand is in beginsel een spuitvrije zone van 50 meter tot woon- en verblijfslocaties.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat nieuwe gevoelige functies toelaat, moet in beginsel worden uitgegaan van hetgeen planologisch maximaal mogelijk is op het nabijgelegen agrarische perceel waarop een gewasbeschermingsmiddelen zijn toegelaten, met dien verstande dat er bij het bepalen van een verantwoorde afstand in beginsel geen rekening hoeft te worden gehouden met het wijzigen van bestaand agrarisch gebruik van de agrarische gronden naar nieuw (ingrijpend) agrarisch gebruik in de planperiode van het geldende bestemmingsplan, tenzij er een concreet voornemen kenbaar is gemaakt bij de gemeente.

Op basis van luchtfoto's van de betreffende gronden van meerdere jaren kan worden geconcludeerd dat deze agrarische gronden sinds vele jaren worden gebruikt als grasland. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is hier dus niet aan de orde. Voor zover bekend zijn er ook geen plannen om hier een open teelt te ontwikkelen, waarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aan de orde is. Een spuitvergunning is niet verleend.

Tot slot moet het wijzigen van het bestaande graslandgebruik naar een teelt waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, worden beschouwd als een nieuw ingrijpende verandering waarmee geen rekening behoeft te worden gehouden. In het kader van gezondheid en leefomgeving vormt het aansluitende grasland geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

e. Het Waterschap heeft ons nog niet verzekerd dat de plannen in overeenstemming zijn met hun voorschriften. Is er al contact geweest met het Waterschap en welke conclusies zijn er getrokken? Het waterschap heeft geen zienswijze ingediend tegen het plan

→Ook op deze vragen willen we graag een antwoord.

5. **Netjes huisvesten van de arbeidsmigranten**
   Van netjes huisvesten is naar ons idee geen sprake. Short-stay arbeidsmigranten wonen op een oude niet schoongemaakte mestkelder, te dicht bij de buren en te ver van de woonkernen. We hebben in de buurt geen winkels voor de basisvoorzieningen. Omdat het Waterschap recht heeft op een veegpad van 4 meter naast de beek kan er daar geen haag worden geplaatst hetgeen zowel de privacy van de arbeidsmigranten als van de buren op nummer 6 aantast.

   Nergens blijkt uit dat op het terrein zelf hoogwaardige recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd. We veronderstellen ook dat de huren te hoog zullen zijn omdat de investeerders zeggen dat ze alle kosten in twee tot drie jaar terugverdiend zullen hebben. We concluderen hieruit dat het in ieder geval **om héél véél geld** gaat.

We verwachten uw antwoord op bovenstaande vragen vóór

5 september 2023.

We gaan de raad dringend vragen om het hele plan af te wijzen en met onze buurt mee te denken en niet met koelbloedige, onbetrouwbare investeerders!

Hoogachtend, [redacted] en [redacted]

12-07-2023 ondergetekenden,

[redacted]

Bijlage 13.

Verslag van initiatiefnemer van buurtbijeenkomst 1 november 2023

Informatieavond ontwikkeling [redacted], Nederweert-Eind

Datum: 2 oktober 2023

Aanwezig: [redacted] (initiatiefnemers), wethouder [redacted] (gemeente Nederweert), [redacted]

Verslaglegging: [redacted]

[redacted] geeft aan niet de verwachting te hebben dat de bewoners en de initiatiefnemers het met elkaar eens worden. Wel hoopt hij dat iedereen bereid is om goed naar elkaar te luisteren.
De initiatiefnemers zullen een korte toelichting op het gewijzigde plan geven. Aanpassingen zijn doorgevoerd op basis van de ingediende zienswijzen. Er is deze avond gelegenheid om de zorgen en meningen door te geven. Als daar aanleiding voor is zijn de initiatiefnemers bereid om hun plannen nog aan te passen. Mocht iemand behoefte hebben aan een een-op-eengesprek met [redacted] of [redacted] is daar ruimte voor.

De initiatiefnemers leggen uit dat de huidige inrit is verplaatst naar de inrit van de bedrijfswoning en de oude inrit wordt groen ingericht. De parkeerplaatsen zijn uit de straal van 50 meter gehaald van de dichtstbijzijnde woning en tussen de schuren in geplaatst zodat deze uit het zicht zijn. Dit moet ook eventuele overlast beperken (op gebied van zicht en geluid). De recreatieruimte voor de arbeidsmigranten is ook verplaatst naar de zuidzijde zodat eventuele overlast wordt voorkomen. In overleg met het Waterschap is de beukenhaag langs de watergang weggehaald om onderhoudswerkzaamheden uit te kunnen voeren.

<u>50 meter cirkel</u>
Bewoner reageert dat de inrit van nummer 4 binnen de staal van 50 meter valt. Volgens hem moet alles buiten die 50 meter zone blijven. In de brief van de gemeente aan bewoners en BügelHajema stond die keiharde eis van 50 meter. Bewoner wil hier schriftelijk op reageren.

Naar de mening van de bewoners is de cirkel van 50 meter verkeerdom ingetekend. Deze moet vanuit de huisvesting arbeidsmigranten worden getekend en niet vanaf de dichtstbij gelegen woning. De wethouder bevestigt dit.

Initiatiefnemer reageert dat we goed moeten kijken naar de definitie wat wel en niet mag binnen de straal van 50 meter. De gemeente geeft aan dat in het beleid staat dat 50 meter tot het gebouw van de huisvesting moet worden aangehouden. In eerdere correspondentie is gemeld dat ook parkeerplaatsen hier onder vallen. Dat is hoe de gemeente het beoordeelt. Voor een in- en uitrit geldt dat dus niet.

[redacted] geeft aan dat wij hier nu niet exact uit gaan komen. BügelHajema gaat naar het beleidskader van de gemeente kijken hoe we de 50 meter exact moeten interpreteren. Hier gaan de initiatiefnemers in overleg met BügelHajema en gemeente nog goed naar kijken. Als dit leidt tot andere conclusies zal de initiatiefnemer hier de bewoners over informeren.

De bewoners vinden het vervelend dat de indruk wordt gewekt dat het plan al doorgaat. De tekeningen zijn al eerder gepresenteerd. Daarmee wordt de indruk gewekt dat dit het plan wordt en doorgaat en dat zij nieuwe tekeningen maken totdat de bewoners akkoord gaan.

Er wordt door een bewoner gevraagd waarom het perceel in de verkoop staat. Initiatiefnemer geeft aan dat het niet in de verkoop staat. Als zij een bod krijgen, dan sluiten ze niet uit om het te verkopen.

De wethouder voelt de emoties bij de bewoners, dat is niet fijn. De wethouder vult aan dat de initiatiefnemers en BügelHajema niet de bedoeling hebben om alles er door te drukken. Dan hadden zij namelijk ook geen informatieavond georganiseerd en de wijzigingen aangebracht.

Behoefte

Er wordt gevraagd of er behoefte is aan huisvesting van arbeidsmigranten in Nederweert-Eind. Initiatiefnemer reageert dat in de beleidsnotitie van 2020 staat dat hier behoefte aan is. Er is nu veel illegale huisvesting wat niet wordt gecontroleerd. Daaruit blijkt al wel dat er behoefte is. De behoefte is regionaal in beeld gebracht en geldt voor agrarische bedrijven maar ook voor de (logistieke) bedrijven op het bedrijventerrein in bijvoorbeeld Weert. Het heeft er ook mee te maken dat veel jongeren niet meer op het land willen werken. Dit gat moet gevuld worden en dat gebeurt voor een gedeelte door de inzet van arbeidsmigranten.

De wethouder gaat uit van de verantwoordelijkheid van initiatiefnemer: deze zal alleen investeren als het ook in een behoefte voorziet. Desgevraagd geeft BügelHajema aan dat er geen specifiek behoefteonderzoek voor het bestemmingsplan is uitgevoerd.

Uitzendbureau

Er zal worden gewerkt met een regionaal uitzendbureau dat aan alle certificeringen voldoet en de regio kent. Dit om de 'afstandsbrug' te verkleinen. De contacten die initiatiefnemer heeft, zijn uitzendbureaus in andere regio's. Zij hebben in deze regio nog geen partij gevonden. Initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor verhuur en beheer (vastgoed), uitzendbureau voor het zoeken van huisvesters voor hun verhuur.

Bewoner geeft aan dat de boeren in de buurt hun eigen seizoenarbeiders hebben die ze rechtstreeks inhuren. Niemand controleert of dit conform de regels is. Hierdoor gaan problemen ontstaan tussen boeren en initiatiefnemers als de huisvesting er zal gaan komen.

Sociale gevolgen en veiligheid

Bewoners geven aan dat zij in het verleden veel overlast hebben gehad van arbeidsmigranten. Er was op dat moment geen handhaving. Een grote zorg vanuit de bewoners is de veiligheid in de straat, mede door diverse nationaliteiten en de omvang van het aantal bewoners. De rust zal verdwijnen. Er wordt door bewoners over trauma's uit het verleden gesproken, die zijn lastig te verwerken.

Initiatiefnemers reageren dat dit illegaal was met verschrikkelijke leefomstandigheden. Hun uitgangspunt is om een mooie, humane en nette huisvesting te realiseren. Ze willen ervoor zorgen dat de beheerder de arbeidsmigranten goed kent en zullen ze selecteren op gedrag. De arbeidsmigranten die er niet bij passen vallen er dan tussenuit.

Bewoners uiten hun zorgen dat er opnieuw veel overlast gaat ontstaan waarvan zij de dupe zullen zijn. Hoe wordt overlast aangepakt? Initiatiefnemers willen organiseren dat de beheerder van het pand 24/7 bereikbaar is, zodat bewoners daarheen kunnen bellen bij overlast of andere zaken. Dit roept vragen op zoals, is deze persoon op locatie? Onder wie komt de beheerder te staan? Dit zijn verantwoordelijkheden voor de initiatiefnemer. Mocht het met de beheerder niet goed lopen dan zijn zij als eigenaren aanspreekbaar.

De wethouder vraagt wat er moet gebeuren als bewoners overlast ervaren. Initiatiefnemer doet de toezegging dat zij het zo willen regelen dat er altijd iemand vanuit het beheer aanwezig is. Zodat de bewoners de beheerder op locatie kunnen aanspreken. Bij herhaaldelijke fouten zal de huisvesting voor de overlastgevers stopgezet moeten worden. Dit vinden de initiatiefnemers erg belangrijk. Op de vraag wie er gaat handhaven kunnen de initiatiefnemers geen antwoord geven omdat ze (nog) geen vergunningen hebben.

Dit stelt de bewoners niet gerust, omdat de overlast dan toch al is ontstaan. En voor goede handhaving is te weinig menskracht beschikbaar. Hoe kan gegarandeerd worden dat overlast zoveel mogelijk wordt voorkomen? Initiatiefnemer geeft aan dat zij een huisvesting en beheer willen realiseren dat aan alle eisen voldoet. Onder andere houden ze zich aan de 'Norm voor huisvesting van internationale werknemers' (Stichting Normering Flexwonen (SNF)). Het gemeentelijk beleid stelt ook die eis. Initiatiefnemer geeft ook aan dat er een nachtregister bijgehouden moet worden om te voorkomen dat familie overkomt en blijft overnachten.

Het gaat om het welzijn van de omwonenden. De bewoners vragen aan de gemeente om dat voorop te zetten en niet het belang van een ondernemer.

De wethouder geeft aan dat we de tekeningen kunnen laten aanpassen maar dat dit de zorg niet wegneemt. Zijn er afspraken te maken om het comfort te kunnen geven tussen de buurt en de initiatiefnemers? Bewoner van

nummer 6 nodigt de wethouder uit om overdag eens de situatie te komen bekijken. De wethouder gaat in op de uitnodiging.

De wethouder legt uit dat de gemeente het beleidskader uit 2020 volgt, daar wordt aan voldaan. Onderwerpen die nu worden aangegeven zijn additioneel, de gemeenteraad gaat over het beleid. De bewoners geven aan dat dan het beleid aangepast moet worden. De wethouder reageert dat dat tijd kost en een heroverweging nu ook nog niet aan de orde is. Het initiatief moet worden beoordeeld aan de hand van het nu geldende beleid.

Uitbreiding bedrijventerrein
De blokkendozen in Weert worden aangekaart. Dit wordt uitgebreid naar de andere kant van het kanaal. Moet de gemeente Nederweert opdraaien om daarin te voorzien in een behoefte van een andere gemeente?

De wethouder reageert dat er geen uitgeefbare kavels meer zijn op het bedrijventerrein. Geregeld wordt dat het nieuwe bedrijventerrein voor lokale ondernemers moet zijn en niet voor massale bedrijven. De gemeente wil op voorhand weten wat er in een pand gaat gebeuren.

Planschade
Een aantal bewoners heeft bewust gekozen om op deze locatie te gaan wonen voor de rust. Er wordt benoemd dat het mogelijk is dat een bewoner die zijn woning wil verkopen straks een lagere verkoopprijs krijgt door de huisvesting van de arbeidsmigranten.

In de uitgebreide ambtelijke notitie is ook ingegaan op planschade. De gemeente geeft aan dat het bestemmingsplan gaat wijzigen, het kan zijn dat er overlast of schade ontstaat. Ons wetsbestel zit zo in elkaar dat indien het bestemmingsplan onherroepelijk vastgesteld is, je een planschadeclaim kan indienen. Dit wordt behandeld door een onafhankelijke partij.

Overigens geven de bewoners de complimenten aan de gemeente voor de zorgvuldige wijze waarop hun vragen zijn beantwoord.

Het onderwerp agrarisch wordt nog aangekaart. In principe zitten we in agrarisch gebied en zijn er veel boeren die stoppen. Zij hebben ook seizoenarbeiders aan het werk gehad. Willen we het bestemmingsplan wijzigen, waar blijven de agrariërs dan? Het advies van de bewoner om hier als gemeente iets mee te doen en om dit te koesteren. Dit is ook al eerder aangegeven in de zienswijzen.

Vervolgproces
Iedereen heeft gelegenheid gehad om zienswijzen in te dienen. De gemeente zorgt voor een reactie op de ingediende zienswijzen. De nota zienswijzen wordt voorgelegd aan het college van B&W en daarna is de gemeenteraad aan zet om een besluit te nemen inzake de vaststelling van het bestemmingsplan. De eerstvolgende mogelijkheid voor behandeling in de gemeenteraad is 12 december. Begin november moet dan alles klaar liggen zodat eerst B&W een besluit kan nemen. Lukt dat niet, dan schuift het door naar februari 2024.

De bewoners geven aan snel duidelijkheid te willen. De wethouder geeft aan zijn best te doen om de vergadering van 12 december te halen.

Conclusie
- De bewoners zijn geen voorstander van de arbeidsmigranten in het bebouwingslint aan [redacted].
- Zorgen zijn gehoord. Initiatiefnemers nemen dit ter harte.
- De tekening (cirkel 50 meter) wordt opnieuw tegen het licht gehouden. Als dit leidt tot andere conclusies zal de initiatiefnemer hier op terugkomen.

1 november 2023

Geacht buurtschap De Riet en gemeente Nederweert,

In het hart van onze buurt, waar angst en onzekerheid ooit de boventoon voerden, willen we als toekomstige verhuurders van een locatie voor arbeidsmigranten graag benadrukken hoe serieus we de veiligheid en het welzijn van onze gemeenschap nemen. We begrijpen de zorgen van onze buren en willen met volledige openheid van zaken laten zien hoe we streven naar harmonieus samenleven.

Laat ons allereerst duidelijk maken dat we de regelgeving voor het huisvesten van arbeidsmigranten strikt naleven. We gaan aanzienlijk investeren in beveiligingsmaatregelen, waaronder bewakingscamera's, en we gaan een beheerder aantrekken die verantwoordelijk wordt voor het handhaven van de huisregels. Deze maatregelen stellen ons in staat om onmiddellijk in te grijpen als de arbeidsmigranten zich niet aan de voorschriften houden, zodat we een veilige omgeving kunnen handhaven voor al onze bewoners en omgeving.

Onze locatie biedt onderdak aan zowel short-stay als mid-stay arbeidsmigranten. Het is daarom niet te verwachten dat er veel wisselingen zullen zijn, vooral omdat onze nieuwgebouwde huisvesting als zeer aangenaam om in te wonen zal worden ervaren. Dit draagt bij aan een stabiele en prettige gemeenschap waarin iedereen zich thuis voelt.

Belangrijk voor u is om te weten dat we, als eigenaren, geen arbeidsmigranten uitzenden voor werk. In plaats daarvan verhuren we aan een regionaal uitzendbureau dat aan alle wettelijke eisen voldoet en ethische normen naleeft. We zijn toegewijd aan het handhaven van de hoogste normen in onze huisvesting, die zelfs hoger gekwalificeerd is dan wat de SNF voorschrijft. De aanbevelingen van de commissie [redacted] dienen voor ons als de minimale basis waarop we opereren.

We beseffen dat het verleden in de buurt niet vlekkeloos is, en we momenteel 3-0 achter staan in de perceptie van onze buren. Juist daarom is het van noodzakelijk dat we gereguleerde huisvesting bieden, met volledige openheid, toezicht en handhaving. We houden een nauwgezet nachtregister bij, betalen onze belastingen en streven ernaar om een positieve bijdrage te leveren aan de buurt waarin we opereren.

Samen met onze buren en de bredere gemeenschap willen we werken aan een veilige, respectvolle en bloeiende omgeving waarin iedereen zich thuis voelt. We zijn vastbesloten om te laten zien dat we ons als verhuurders inzetten voor de hoogste normen van integriteit en verantwoordelijkheid.

Voor vragen zijn wij uiteraard bereikbaar en gaan we graag in gesprek.

[redacted]