

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 26 maart 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een locatie voor de tijdelijke (10 jaar) huisvesting van internationale werknemers (maximaal 400) met bijbehorende voorzieningen aan de Vieruitersten 25A te Meijel. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2020/2190694.

Project

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 1;
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 2;
- kap (artikel 2.2 lid 1 sub g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Bomenverordening gemeente Peel en Maas). Zie bijlage 3;
- maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 4.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning wordt verleend voor een tijdelijke periode. De tijdelijke periode betreft maximaal 10 kalenderjaren voor de aangevraagde huisvesting. De periode van 10 kalenderjaren vangt aan zodra de noodzakelijke bebouwing is gerealiseerd, doch uiterlijk 6 maanden na de start van de bouw/(bouw)werkzaamheden. Aanvullend geldt dat de start van de bouw/(bouw)werkzaamheden uiterlijk 12 maanden na de inwerkingtreding van deze vergunning dient/dienen te starten.

Uiterlijk binnen 3 maanden na afloop van de huisvesting dient het perceel geheel te zijn ontruimd en (weer) ingericht te zijn ten behoeve het nieuwe gebruik, zijnde respectievelijk agrarische-, woon-recreatie- en natuur- doeleinden.

Voor de motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde bijlage.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Consideransen en voorschriften:

- Bijlage 1: bouw
- Bijlage 2: planologisch strijdig gebruik
- Bijlage 3: kap
- Bijlage 4: uitweg

Bijgevoegde stukken:

- Aanvraagformulier publiceerbaar ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2226993);
- Rapport bouwbesluit ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360286);
- Rapport onderbouwing SNF-normering ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360285);
- Rapport rioleringsberekening DWA ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360284);
- Rapport rioleringsberekening HWA ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360283);
- Rapport rioleringsberekening waterberging ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360281);
- Rapport uitgangspunten constructie ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360275);
- Rapport verbetervoorstel inrichting 60 km zone ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360274);
- Tekening D01 begane grond ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360269);
- Tekening DO10 W-installatie studio ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360268);
- Tekening DO11 situatie kapvergunning ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360267);

- Tekening DO2 dakvloer ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360265);
- Tekening DO3 plattegrond fragment A studio ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360264);
- Tekening DO4 plattegrond fragment B en C ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360262);
- Tekening DO5 doorsneden ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360261);
- Tekening DO6 gevels ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360260);
- Tekening DO8 details ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360259);
- Tekening DO9 W-installatie ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360255);
- Tekening ondergrondse situatie ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360254);
- Tekening situering mogelijke persleiding ontvangst d.d. 26 maart 2020 (1894/2020/2360253);
- Tekening BT01 situatie ontvangst d.d. 15 mei 2020 (1894/2020/2226992);
- Situatietekening ontvangst d.d. 7 oktober 2020 (1894/2020/2360252);
- Tekening voorzieningengebouw ontvangst d.d. 7 oktober 2020 (1894/2020/2360251);
- Details voorzieningengebouw ontvangst d.d. 7 oktober 2020 (1894/2020/2360250);
- Overzicht riolering voorzieningengebouw ontvangst d.d. 7 oktober 2020 (1894/2020/2360249);
- Berekening constructie voorzieningengebouw ontvangst d.d. 7 oktober 2020 (1894/2020/2360247);
- Rapport bouwbesluit voorzieningengebouw ontvangst d.d. 7 oktober 2020 (1894/2020/2360246);
- Definitief landschapsplan recreatieoord De Nieuwe Hof ontvangst d.d. 2 februari 2021 (1894/2021/2360245);
- Notitie Maatschappelijke bijdrage ontvangst d.d. 2 februari 2021 (1894/2021/2360244);
- Planologisch eindbeeld ontvangst d.d. 29 juli 2021 (1894/2021/2445623);
- Verkeersmaatregelen ontvangst d.d. 2 februari 2021 (1894/2021/2360242);
- Aeries-berekening De Nieuwe Hof ontvangst d.d. 22 juli 2021 (1894/2021/2445624);
- Ladder onderbouwing ontvangst d.d. 2 februari 2021 (1894/2021/2360240);
- Natuurtoets ontvangst d.d. 2 februari 2021 (1894/2021/2360239);
- Verkeersonderzoek ontvangst d.d. 2 februari 2021 (1894/2021/2360238);
- Ruimtelijke onderbouwing bij vergunning verlening (def) ontvangst d.d. 28 juli 2021 (1894/2021/2445622);
- Nota zienswijzen met kenmerk d.d. 26 juli 2021 (1894/2021/2428181)
- Brochure: Een omgevingsvergunning ontvangen;
- Brochure: Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid;
- Brochure: Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen;

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3:10 en 3:12 lid 4 van de Wabo juncto 3:15 en 3:16 Awb was het vanaf de dag na datum publicatie van de ontwerp-vergunning op 19 maart 2021 gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de vergunning in ontwerp in te dienen. Van deze gelegenheid is 87 keer gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord. Een en ander is opgenomen in de nota zienswijzen in de bijlage.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking zodra de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt 6 weken na de ter inzage legging van deze vergunning. Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de daartoe bevoegde rechter, treedt deze vergunning echter pas in werking zodra op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Deze vergunning is pas onherroepelijk:

- als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend; dan wel
- als de (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is volledig voor risico van de vergunninghouder.

Bijgevoegde documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken deel uit van deze vergunning.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De volgende bescheiden dient de vergunninghouder nog aan te leveren.

- De stukken zoals vermeld in de bijlage bouw

Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van www.omgevingsloket.nl.

Contact

De contactgegevens van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving voor het doen van kennisgevingen zijn: tel: 077- 306 66 66 of via e- mail: info@peelenmaas.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van Peel en Maas,

R. Pingen
teammanager Omgevingsontwikkeling

** Deze brief is in een geautomatiseerd systeem opgemaakt en digitaal geaccordeerd door de bevoegde functionaris, hierdoor staat er geen persoonlijke handtekening onder deze brief.*

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met ons besluit?

U kunt dan **binnen 6 weken** na de dag van ter inzage legging van dit besluit een beroepschrift indienen bij de rechtbank in Roermond, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het beroepschrift moet tenminste de naam en het adres van de indiener, een dagtekening, een handtekening, een omschrijving van de bestreden beslissing en een motivering bevatten.

Als u een spoedeisend belang heeft bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank in Roermond, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Voor het indienen van een beroepschrift en voor een verzoek om een voorlopige voorziening brengt de rechtbank griffierecht in rekening. Meer informatie kunt u inwinnen bij de rechtbank, tel. 088 - 361 22 22.

U kunt ook digitaal beroep instellen/om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarde

Bijlage 1

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:

- a. het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas
- b. het van toepassing zijnde bestemmingsplan
- c. de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwogen wij als volgt:

- a. Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas
Voor de toepassing van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas heeft ons college de 'uitvoeringsnota toetsing en toezicht Bouwbesluit' opgesteld. Aan de hand van deze uitvoeringsnota hebben wij de aanvraag wat betreft het Bouwbesluit 2012 getoetst aan de eisen voor de bouwwerkcategorie "logiesfunctie", "bijeenkomstfunctie", "sportfunctie", "(tijdelijke) woonfunctie" en "overige gebruiksfunctie".
Naar aanleiding van de toets hebben wij geconcludeerd dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de eisen die naast het Bouwbesluit 2012 nog voortvloeien uit de Bouwverordening Peel en Maas.
- b. Bestemmingsplan
Op de projectlocatie (plangebied) aan de Vieruitersten 25A te Meijel zijn 3 bestemmingsplannen van kracht. Dit betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' (vastgesteld 24 december 2014), het bestemmingsplan '1e Reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas' (vastgesteld op 29 maart 2017) en het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas' (vastgesteld 19 juni 2018).

Op grond van deze bestemmingsplannen heeft de locatie de bestemmingen 'Natuur' en 'Recreatie – Verblifsrecreatie'. Daarnaast kent de locatie deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Verder liggen op de locatie de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 6 bn' en de functieaanduiding 'kampeerterrein' in het besluitgebied.

De beoogde ontwikkeling past binnen het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. De ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan '1e Reparatieherziening van het bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas'. Dit gelet op de geldende planregels van de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie'. Deze strijdigheid betreft het beoogde gebruik en de gewenste bebouwing.

Wanneer sprake is van een strijdigheid met het bestemmingsplan dient op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo gekeken te worden naar de mogelijkheden om af te wijken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a van de Wabo. Gelet op de mogelijkheden zoals die zijn neergelegd in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo, kan de vergunning voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten met bijbehorende voorzieningen wel verleend worden. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar bijlage 2.

c. Welstand

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor geen welstandseisen gelden. Het plan is dan ook niet door de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit getoetst aan de criteria gesteld in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit'.

2. Voorschriften

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de nog in te dienen documenten, zoals hierna vermeld, zijn overgelegd en goedgekeurd namens ons college.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, maakt deel uit van deze vergunning.

KENNISGEVINGEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Het uitzetten van het nieuwe bouwwerk door de gemeente laten controleren	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvang van het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
De aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
NOG IN TE DIENEN DOCUMENTEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Uitgewerkte constructieberekeningen en –tekeningen.	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Werktekeningen en -berekeningen van de toe te passen installaties	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang

Bijlage 2

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag de ontwikkeling van een locatie voor de tijdelijke huisvesting van maximaal 400 arbeidsmigranten betreft, met daarbij behorende voorzieningen. Dit betekent dat er maximaal 200 wooneenheden gerealiseerd zullen worden (elk voor maximaal 2 personen) voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarnaast zal een tijdelijke beheerderswoning gecreëerd worden, een leslokaal, een fietsenverhuur, een wasruimte en een sportvoorziening. Alle voorzieningen zijn uitsluitend voor en te gebruiken door de te huisvesten arbeidsmigranten;
- op de projectlocatie (plangebied) aan de Vieruitersten 25A te Meijel 3 bestemmingsplannen van kracht zijn. Dit betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' (vastgesteld 24 december 2014), het bestemmingsplan '1e Reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas' (vastgesteld op 29 maart 2017) en het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas' (vastgesteld 19 juni 2018);
- op grond van deze bestemmingsplannen de locatie de bestemmingen 'Natuur' en 'Recreatie – Verblifsrecreatie' heeft. Daarnaast kent de locatie deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Verder liggen op de locatie de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied', 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 6 bn' en de functieaanduiding 'kampeerterrein' in het besluitgebied;
- de beoogde ontwikkeling binnen het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' past;
- de beoogde ontwikkeling in strijd is met het bestemmingsplan '1e Reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas'. Dit gelet op de geldende planregels van de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie';
- de strijdigheid met het bestemmingsplan bestaat uit het beoogde gebruik voor huisvesting en de gewenste bebouwing;
- gekeken is naar de mogelijkheden om af te wijken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a van de Wabo;
- zowel binnenplannen, als op grond van artikel 4 van bijlage II van Bor geen mogelijkheden bestaan om gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken;
- gelet op de mogelijkheden zoals die zijn neergelegd in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo, de vergunning voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten met bijbehorende voorzieningen wel verleend kan worden. Dit mits de aanvraag voorzien wordt van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat die voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen (zie bijlage);
- voor de ruimtelijke motivering en afweging primair verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing (met bijlagen) in de bijlage bij dit besluit;
- de raad van de gemeente Peel en Maas op 16 april 2019 het beleid tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten heeft vastgesteld. Het initiatief past binnen dit beleid;
- de aanvraag een tijdelijke voorziening betreft (maximaal 10 jaren). Deze tijdelijkheid vindt zijn basis in het gemeentelijke beleid waarop de voorliggende medewerking en vergunning is gebaseerd. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de te realiseren bouwwerken en voorzieningen tijdelijk van aard en karakter zijn en te verwijderen zijn. Zulks wordt ook in de voorwaarde bij deze vergunningverlening opgenomen;
- diverse overwogen aspecten vragen om het treffen van voorzieningen (verkeer, inpassing, riolering etc.). Deze zijn als voorschrift aan deze vergunning verbonden;

- voor zover een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is in de zin van artikel 6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt aangehaald dat de gemeenteraad een algemene verklaring heeft afgegeven. De gemeenteraad heeft besloten een lijst van gevallen vast te stellen waarvoor een expliciete verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is. Nu voorliggende aanvraag voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten als passend wordt gekwalificeerd binnen het gemeentelijk beleid voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten wordt de aanvraag geacht te passen binnen de vastgestelde lijst van gevallen;
- gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen *activiteit* op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Tijdelijkheid vergunning:

Na afloop van de periode van huisvesting (maximaal 10 kalenderjaren) dienen alle met deze vergunning toegestane bouwwerken binnen 3 maanden te worden verwijderd en dienen deze ook verwijderd te blijven.

Ten aanzien van de met of ten behoeve van deze vergunning uitgevoerde werken of werkzaamheden wordt verplicht dat deze eveneens binnen 3 maanden omgekeerd / ongedaan gemaakt dienen te worden c.q. dient het terrein in originele en lege staat te worden gebracht. Een en ander opdat de locatie uiterlijk na 3 maanden na afloop van de huisvesting conform de overeengekomen nieuwe doeleinden gebruikt wordt en/of kan worden.

Landschappelijke inpassing:

Het terrein voor de huisvesting mag alleen worden gerealiseerd en gebruikt, wanneer het plan landschappelijk wordt ingepast. Voor deze inpassing is een Beplantings- en Beheersplan opgesteld. Dit plan maakt onderdeel uit van dit besluit en geldt als een voorwaardelijk verplichting in deze vergunning. U bent verplicht deze landschappelijke inpassing uit te voeren. Dit kunt u gelijktijdig met de bouwwerkzaamheden doen. De inpassing moet uiterlijk gerealiseerd zijn aan het einde van de eerstvolgende plantperiode nadat de bouwactiviteiten zijn gestart. Wanneer gestart wordt met bouwactiviteiten in een plantperiode dient de inpassing gerealiseerd te zijn aan het einde van die lopende plantperiode. Een plantperiode loopt van 1 november tot en met 1 maart.

Na realisatie bent u verplicht de landschappelijke inpassing te beheren en in stand te houden. Zoals ook opgenomen in het Beplantings- en Beheersplan.

Maatschappelijke bijdrage:

Het initiatief dient te voldoen aan de maatschappelijke bijdrage zoals benoemd in de meergenoemde gemeentelijke beleidsregel. Ten behoeve van deze maatschappelijke bijdrage is een overzicht opgesteld dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning en als zodanig behoort bij deze vergunning. De in het rapport opgenomen activiteiten gelden als voorwaarden voor het uitvoering geven aan de huisvesting van arbeidsmigranten zoals vergund.

Voldoen aan de SNF-norm:

De vergunde bouwwerken en voorzieningen (kwaliteit huisvesting) dienen te voldoen en te blijven voldoen aan de SNF-norm zoals benoemd in de gemeentelijke beleidsregel. Daarnaast dient ook blijvende te worden voldaan aan de overige SNF-normen. Daarbij hoort dat op verzoek van de gemeente de SNF-certificering moet worden overgelegd.

Inrichting terrein:

Het plan (inrichting, verkeersafwikkeling/verkeersvoorzieningen en parkeerplaatsen) dient gerealiseerd te worden en in stand te worden gehouden conform de opgestelde documenten. Bij de parkeerplaatsen dienen de in de aanvraag aangegeven voorzieningen te worden getroffen onder boomkruinen. Dit om de verdichting van de wortels en schade aan de bestaande bomen te voorkomen.

Vuilwaterafvoer en hemelwaterafvoer:

- het hemelwater dat terecht komt op de bebouwing en verharding dient op locatie te blijven en te worden geïnfiltreerd in de bodem ter plaatse van de huisvestingslocatie.
- Het huishoudelijk afvalwater kan geloosd worden via het nog aan te leggen rioolstelsel. Het nieuw aan te leggen stelsel komt/blijft tot de aansluiting op het gemeente eigendom in beheer en onderhoud van de initiatiefnemer. Hiertoe zal ook een opstalrecht worden vastgelegd. De realisering van het stelsel geldt als voorwaarde voor de ingebruikname van de huisvestingslocatie.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, maakt deel uit van deze vergunning.

Bijlage 3

Het vellen of doen vellen van houtopstand (artikel 2.2 lid 1 onder g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag is getoetst aan de Bomenverordening gemeente Peel en Maas
- de bomen die onderdeel zijn van het project niet vallen onder de categorieën van artikel 2, lid 3 van de Bomenverordening Peel en Maas;
- voor de ontwikkeling een landschapsplan, een ruimtelijke onderbouwing en een natuurtoets is opgesteld.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Algemeen

De vergunninghouder of degene die de rooiwerkzaamheden uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Peel en Maas tonen.

Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, zowel van de gemeente als derden, ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning, moeten op het eerste verzoek worden vergoed.

De kapwerkzaamheden moeten binnen een jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning worden uitgevoerd. Wordt hier niet aan voldaan dan moet ná deze termijn opnieuw een kapvergunning worden aangevraagd.

Compensatie

Binnen 1 jaar na aanvang van de kapwerkzaamheden moet de compensatie/herplant zijn uitgevoerd. De compensatie/herplant zal bestaan uit:

- Aanplant volgens het bij de aanvraag overgelegd inpassingsplan;
- Op de locatie van de te vellen houtopstand, of in de directe omgeving, moet compensatie binnen 1 jaar na aanvang van de kapwerkzaamheden zijn uitgevoerd door middel van: (her)plant van 24 inheemse bomen in de maat 12-18 cm stamomtrek.

**Overigens kunnen ook nog andere bepalingen uit de boomverordening van toepassing zijn. Deze verordening is in te zien op de website van de gemeente Peel en Maas.*

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming dient bij het kappen van bomen rekening worden gehouden met het vogelbroedseizoen. Dit loopt elk kalenderjaar globaal van 15 maart tot en met 15 juli. Binnen deze periode mag niet gekapt worden. Voorts wordt opgemerkt dat het op grond van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming verboden is om nesten, holen, of ander voortplanting- of vaste rust- of verblijfplaatsen van (beschermde)dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Voor aanvang van de werkzaamheden dient rekenschap te worden genomen van deze zorgplicht.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, maakt deel uit van deze vergunning.

Bijlage 4

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het veranderen van het gebruik van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Overwegingen

Ten algemene wordt in aanmerking genomen dat voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg op grond van de gemeentelijke Algemene plaatselijke verordening geen vergunning vereist is. De vergunningsplicht als bedoeld in de Wabo voor deze activiteit is binnen de gemeente Peel en Maas komen te vervallen en omgezet in een zogenaamde 'melding'.

Aanvrager heeft ondanks voorgaande bij voorliggende aanvraag omgevingsvergunning ook de activiteit 'maken van een uitweg' ingediend. De aanvraag wordt voor dit onderdeel c.q. deze activiteit aangemerkt als de noodzakelijke 'melding'. Deze melding wordt met het indienen van voorliggende aanvraag geacht te zijn gedaan. De aanvraag wordt voor het verlenen van de vergunning voor deze activiteit echter als 'niet-ontvankelijk' aangemerkt. Voor de activiteit 'maken van een uitweg' wordt verder dan ook geen vergunning verleend.

Nota zienswijzen

‘Omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten Vieruitersten 25 a Meijel’

(26 juli 2021 – documentnummer 1894/2021/2428181)

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas heeft op 18 maart 2021 een ontwerpbesluit genomen op de aanvraag omgevingsvergunning voor de tijdelijke huisvesting van internationale werknemers (maximaal 400) met bijbehorende voorzieningen aan de Vieruitersten 25A te Meijel. Dit ontwerpbesluit heeft vanaf 20 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Van de mogelijkheid van zienswijze is 87 keer gebruik gemaakt. Deze zienswijze zijn binnen de termijn ingediend en ontvankelijk. Daarnaast is tevens een petitie ingediend. Deze petitie bevat onvoldoende informatie om alle ondertekenaars te kunnen identificeren of beoordelen. De ondertekenaars van en de petitie zelf wordt derhalve ter kennisgeving aangenomen en ten algemene formeel als niet ontvankelijk aangemerkt. Daarbij is mede in overweging genomen dat voor zover in de petitie inhoudelijke aspecten naar voren zijn gebracht, deze reeds tevens door een van de andere reclamanten naar voren zijn gebracht.

De ingekomen zienswijzen zijn hierna samengevat en beantwoord. Voor elk reactie is aangegeven of deze gegrond of ongegrond is en of de reactie zal leiden tot een aanvulling of wijziging van de omgevingsvergunning of onderliggende stukken.

Leeswijzer

Wij hebben alle indieners van een zienswijze met de door hen ingebrachte zienswijzen in kaart gebracht (hoofdstuk 2). Daarbij hebben wij in het algemene deel (hoofdstuk 3) zoveel als mogelijk alle zienswijzen op inhoud gerubriceerd en beantwoord. In hoofdstuk 4 hebben wij de individuele indieners beschouwd en waar mogelijk verwezen naar de algemene reacties uit hoofdstuk 3.

2. Ingediende zienswijzen

Van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze is door de navolgende personen gebruik gemaakt:

< Namen verwijderd in verband met publicatie >

3. Algemene beantwoording

In dit algemene deel zijn onderwerpen opgenomen die veelvuldig terugkomen in de zienswijzen. Hiernaar wordt dan ook verwezen bij de specifieke beantwoording van de zienswijzen.

Bezwaargronden

Locatie

Samenvatting

In een aantal zienswijzen wordt opgemerkt dat de locatie niet geschikt is voor de huisvesting van 400 arbeidsmigranten. Het gebouw zou niet passen in de landelijke omgeving. De locatie zou te dicht bij het bos en het centrum zijn gelegen. In een aantal zienswijzen wordt opgemerkt dat op de locatie opnieuw een camping moet worden geëxploiteerd en dat arbeidsmigranten moeten gaan wonen waar zij werken. Ook zou de locatie niet goed bereikbaar zijn en zou betere infrastructuur rondom de locatie nodig zijn.

Reactie gemeente

Het besluitgebied is gelegen in het buitengebied. In de huidige situatie is de camping De Nieuwe Hof ingericht als kampeerterrein met de daarbij behorende voorzieningen. De gemeente Peel en Maas wil op den duur af van de huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen. Veel arbeidsmigranten wonen nu in vakantieparken of op locaties zonder woonbestemming. De regio Noord-Limburg streeft ernaar om een kwalitatief hoogwaardige huisvestingslocatie te realiseren. De ambitie is om de arbeidsmigranten ertoe te bewegen in de regio te blijven wonen. De gemeente wil juist bereiken dat de arbeidsmigranten niet afhankelijk zijn van hun werkgever. Uit 'Beleid huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019' (hierna: **Huisvestingsbeleid 2019**) volgt dat in beginsel elke locatie voor huisvestingsvormen in aanmerking komt. Het Beleid 2019 geeft expertimenteerruimte in dit kader, voor zover het gaat om een innovatief project dat ziet op maximaal 400 personen voor een periode van maximaal 10 jaar. Het project voldoet aan deze voorwaarden. In het document 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is aangetoond dat er geen alternatieve panden zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Het project voorziet in een acute invulling van de behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten. Dat de locatie niet gelegen is binnen het stedelijk gebied, maakt niet dat deze locatie ongeschikt zou zijn. Op deze locatie bestaat – in vergelijking tot huisvesting in het stedelijk gebied – minder kans op overlast voor omwonenden. Nu de locatie in de nabijheid van een woonwijk ligt, zijn voorzieningen zoals een supermarkt en de huisarts relatief dichtbij.

In de ruimtelijke onderbouwing is ook aandacht besteed aan de verkeersgeneratie van arbeidsmigranten en de ontsluitingsstructuur. Hoewel niet is te verwachten dat de komst van de arbeidsmigranten zal leiden tot verkeersproblemen, zullen de door DenC Civiel aanbevolen (snelheidsremmende) maatregelen op de Vieruitersten worden uitgevoerd. Dit geldt ook voor het optimaliseren van de verlichting op en rondom de Hurversweg. Een en ander is geborgd in de ontwerp omgevingsvergunning.

Voor wat betreft het voorstel van de indieners dat ter plaatse een camping geëxploiteerd zou moeten worden, heeft te gelden dat deze keuze aan de initiatiefnemer zelf is. Het college moet zich bij de beoordeling van de aanvraag en het stellen van voorwaarden beperken tot wat aangevraagd is. Nu er een grote en acute behoefte bestaat aan een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten en de locatie daarvoor geschikt is, juicht de gemeente dit project toe.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

Ontbreken draagvlak

Samenvatting

In een aantal zienswijzen wordt opgemerkt dat er geen draagvlak voor het project is. Uit het Huisvestingsbeleid 2019 zou volgen dat er draagvlak dient te zijn voor het project. Indieners stellen dat dit draagvlak onder omwonenden ontbreekt.

Ook zou vanuit de gemeente niet goed gecommuniceerd zijn over het project.

Reactie

Het is correct dat uit het Huisvestingsbeleid 2019 volgt dat een geschikte locatie draagvlak moet hebben: "de omgeving (bedrijven en omwonenden die wat kunnen gaan merken van de huisvesting) moet aantoonbaar zijn meegenomen in de huisvestingsplannen". Dit is voor wat betreft het onderhavige project terdege gebeurd. Zo hebben er met buurtbewoners en het dorpsoverleg Meijel diverse gesprekken plaatsgevonden over het project. Initiatiefnemer heeft tijdens een informatieavond het project gepresenteerd. Tijdens dit gesprek heeft initiatiefnemer tevens kenbaar gemaakt dat hij de gronden na afloop van de termijn van tien jaar voor een symbolisch bedrag van € 1,- zal overdragen aan de buurt. Hoewel de omwonenden tijdens deze informatieavond aangaven niet blij te zijn met het project, toonden zij wel begrip voor de behoefte die er aan het project bestaat. Deze gesprekken zijn goed verlopen. De omwonenden hebben zich uitgesproken over de meest wenselijk variant van het project, zijnde de variant waarbij gebruik wordt gemaakt van zonnepanelen. Initiatiefnemer heeft aan deze wens van omwonenden gehoor gegeven. Initiatiefnemer heeft derhalve voldoende inspanningen verricht die zijn gericht op het informeren van omwonenden en het verwerven of vergroten van het maatschappelijk draagvlak voor de gewenste ontwikkeling.

In dit kader zij wellicht ten overvloede nog opgemerkt dat burgerparticipatie als zodanig géén wettelijke verplichting is. Met de komst van de Omgevingswet zal dit veranderen. Het college dient de aanvraag te toetsen aan het geldende wettelijke kader. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent geen verplichting om draagvlak onder omwonenden te realiseren. Desalniettemin heeft initiatiefnemer veel tijd gestopt in het bespreekbaar maken van zijn project, zowel in individueel opzicht als collectief opzicht.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

Huisvestingsbeleid

Samenvatting

Een aantal indieners merkt op dat het project niet voldoet aan de uitgangspunten van het Huisvestingsbeleid 2019 dan wel onvoldoende gemotiveerd is waarom hieraan wel zou worden voldaan. Ook zou niet worden voldaan aan het inmiddels vastgestelde 'Beleid arbeidsmigranten 2021' (hierna: Huisvestingsbeleid 2021). Het Huisvestingsbeleid 2021 zou er blijk van geven dat massale huisvesting onwenselijk is.

Reactie

Vooropgesteld zij dat het beleid dat ten tijde van het te nemen (ontwerp)besluit, te weten het Huisvestingsbeleid 2019, leidend was (en is). Het Huisvestingsbeleid voorziet in de mogelijkheid om voor maximaal 400 personen een huisvestingslocatie te realiseren. Het project voldoet aan dit beleid. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3 van de ruimtelijke onderbouwing. Door het matig renderende recreatiepark gedurende tien jaar te gebruiken voor het huisvesten van arbeidsmigranten kan geld worden gegenereerd om het recreatiebedrijf na het verlopen van de vergunningstermijn te herontwikkelen, althans te saneren. Hiermee wordt enerzijds een huisvestingsvoorziening gerealiseerd waaraan thans een grote regionale behoefte is en anderzijds komt er nadien een bij de omgeving passende nieuwe functie / functies (zie planologisch eindbeeld) voor terug. Het is dan ook een project met een innovatief karakter als bedoeld in het Huisvestingsbeleid 2019.

Het Huisvestingsbeleid 2021 is in dezen niet van toepassing. Dat uit het Huisvestingsbeleid 2021 zou blijken dat massale huisvesting onwenselijk is – wat daar verder ook van zij – kan in deze procedure dan ook niet ter discussie staan. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de passage van het overgangsrecht uit het beleid uit 2021

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

Verkeersdruk en verkeersonveiligheid

Samenvatting

In een aantal zienswijzen wordt aangevoerd dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de toenemende verkeersdruk dan wel dat de verkeersberekeningen in het onderzoek onjuist zijn. De ontsluiting zal via de Vieruitersten plaatsvinden, terwijl die weg nu al ongeschikt is om het huidige verkeer te verwerken. Enkele indieners stellen dat het onterecht is dat de verkeersaantrekkende werking wordt afgezet tegen het gebruik van de voormalige camping De Nieuwe Hof, nu het gaat om twee situaties. Het betrof een recreatieve camping met andere seizoensinvloeden en er was nauwelijks sprake van permanente bewoning.

Reactie

In het memo van Grenspaal 12 wordt geconcludeerd dat er met de komst van het project in principe geen verkeersproblemen ontstaan, omdat de wegenstructuur in het verleden de piekdruktes ook heeft opgevangen. De verkeergeneratie wordt zelfs lager dan de verkeersgeneratie van de camping. In totaal worden 247 verplaatsingen per etmaal verwacht. Er bestaat geen aanleiding om aan te nemen dat de in dit memo gehanteerde berekeningen onjuist zijn. Met het feit dat de camping onderhevig is aan seizoensinvloeden is in het memo rekening gehouden. Zo wordt daarin opgemerkt dat het verschil in het aantal verplaatsingen tussen de camping en de huisvesting van de arbeidsmigranten erin is gelegen dat de camping voornamelijk in de zomer hoge bezoekerspieken kende en de rest van het jaar rustiger was, terwijl de verkeersgeneratie bij de arbeidsmigrantenwoningen het hele jaar door vrijwel gelijk is.

Hoewel niet is te verwachten dat de komst van de arbeidsmigranten zal leiden tot verkeersproblemen, zullen de door DenC Civiel aanbevolen (snelheidsremmende) maatregelen op de Vieruitersten worden uitgevoerd. Dit geldt ook voor het optimaliseren van de verlichting op en rondom de Hurversweg. Een en ander is geborgd in de ontwerp omgevingsvergunning.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

Tijdelijkheid

Samenvatting

In een aantal zienswijzen wordt aangevoerd dat de tijdelijkheid van het project onvoldoende is verzekerd. Het vergunningvoorschrift dat betrekking heeft op de aanvangsdatum van de tijdelijke omgevingsvergunning (maximaal tien jaar) zou onduidelijk zijn. Deze aanvangsdatum zou ten onrechte zijn gekoppeld aan het voltooiën van de bouwwerken, hetgeen op voorhand een onzekerheid met zich meebrengt. De termijn van ingang behoort te worden gekoppeld aan de eerste datum van de werkzaamheden. Voorts stellen enkele indieners dat nu het nog onzeker is op welke wijze het perceel over tien jaar zal worden gebruikt, onvoldoende verzekerd is dat het project voor maximaal tien jaar zal worden gerealiseerd.

Reactie

Ten aanzien van de tijdelijkheid van het project is in de ontwerp omgevingsvergunning de volgende overweging opgenomen:

"De vergunning wordt verleend voor een tijdelijke periode. De tijdelijke periode betreft maximaal 10 kalenderjaren voor de aangevraagde huisvesting. De periode van 10 kalenderjaren vangt aan zodra de noodzakelijke bebouwing is gerealiseerd, doch uiterlijk 6 maanden na de start van de bouw/(bouw)werkzaamheden. Aanvullend geldt dat de start van de bouw/(bouw)werkzaamheden uiterlijk 12 maanden na de inwerkingtreding van deze vergunning dient/dienen te starten. Uiterlijk binnen 3 maanden na afloop van de huisvesting dient het perceel geheel te zijn ontruimd en (weer) ingericht te zijn ten behoeve van het nieuwe gebruik, zijnde respectievelijk agrarische-, woon-, recreatie- en natuurdoeleinden".

Tevens is in de ontwerp omgevingsvergunning een voorschrift opgenomen met betrekking tot de tijdelijkheid van de vergunning:

"Na afloop van de periode van huisvesting (maximaal tien kalenderjaren) dienen alle met deze vergunning toegestane bouwwerken binnen 3 maanden te worden verwijderd en dienen deze ook verwijderd te blijven.

Ten aanzien van de met of ten behoeve van deze vergunning uitgevoerde werken of werkzaamheden wordt verplicht dat deze eveneens binnen 3 maanden omgekeerd/ongedaan gemaakt dienen te worden c.q. dient het terrein in originele en lege staat te worden gebracht. Een en ander opdat de locatie uiterlijk na 3 maanden na afloop van de huisvesting conform de overeengekomen nieuwe doeleinden gebruikt wordt en/of kan worden."

Gelet op bovengenoemde passages is de tijdelijkheid van het project in de omgevingsvergunning voldoende verzekerd. Dat de startdatum van de tijdelijke vergunning aanvangt zodra de noodzakelijke bebouwing is gerealiseerd, is niet in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel of een ander algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Dat het einde van de tienjaarstermijn op een (thans nog onzekere) datum is gelegen meer dan tien jaar na de vergunningverlening doet aan het voorgaande niet af, omdat dit de in de vergunning opgenomen tienjaarstermijn niet verlengt. In dit kader zij verwezen naar de uitspraak van de rechtbank Limburg van 2 maart 2021 (ECLI:NL:RBLIM:2021:1828).

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

Overlast en aantasting veiligheidsgevoel

Samenvatting

Een aantal indieners vreest door de komst van de arbeidsmigranten voor overlast. Zo vrezen zij voor geluidsoverlast, verstoring van de rust in het Startebos, zwerfafval, brandgevaar, alsook excessief drankgebruik, criminaliteit, samenscholing en integratieproblemen. Indieners stellen dat voor wat betreft de beoordeling van overlast ten onrechte een vergelijking met de camping wordt gemaakt. Ook geven een aantal indieners te kennen dat zij door de komst van de arbeidsmigranten een gevoel van onveiligheid zullen ervaren. Tot slot zou de grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten leiden tot het niet naleven van de COVID-19 maatregelen.

Reactie

De gemeente kan niet uitsluiten dat omwonenden in enige mate hinder zullen ondervinden van de komst van de arbeidsmigranten. Wel kan ervoor worden gezorgd dat overlast zoveel mogelijk wordt beperkt. Het is van belang dat het beheer goed is geregeld. Juist om die reden is er op het terrein voorzien in een adequate begeleiding en wordt er een beheerderswoning gerealiseerd. De beheerder zal 24/7 bereikbaar zijn. Een en ander maakt onderdeel uit van de exploitatievergunning en de anterieure overeenkomst die met initiatiefnemer is gesloten. In de praktijk blijkt bovendien dat huisvesting van arbeidsmigranten, waar het beheer goed is geregeld, niet tot klachten leidt. Er zijn geen aanwijzingen dat de huisvesting van arbeidsmigranten, waarvoor nu een ontwerp omgevingsvergunning is verleend, een nadelige invloed zal hebben op het woon- en leefklimaat van omwonenden. Het gaat om een groot gebouw met een ontspanningsruimte dat is gelegen in het buitengebied. Er zal een toezichtsorgaan worden opgesteld, waarin zowel de beheerder en initiatiefnemer als de omgeving in zal participeren om toezicht te houden op de huisvesting van de arbeidsmigranten en de omgeving. Ook wordt er een huishoudelijk reglement opgesteld en gehandhaafd.

Uit artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo volgt dat het bevoegd gezag bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan een afweging moet maken of het aangevraagde project in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het gaat daarbij om de ruimtelijke effecten van het project. De gemeente is niet gehouden om andere dan ruimtelijke aspecten te betrekken bij de op grond van artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo te maken afweging. Dit kan anders zijn als andere dan ruimtelijke regels, bijvoorbeeld privaatrechtelijke regels, evident in de weg staan aan de uitvoerbaarheid van het project waarvoor omgevingsvergunning wordt gevraagd.

Misdragingen van arbeidsmigranten, waaronder het buiten het gebouw in de nabijheid van tuinen van omwonenden veroorzaken van (geluids)overlast door bijvoorbeeld excessief drankgebruik, het rijden onder invloed en het veroorzaken van zwerfafval dienen niet onder de ruimtelijke uitstraling van het project te worden begrepen. Relevant zijn de objectief vast te stellen negatieve invloeden op de omgeving als redelijkerwijs te verwachten gevolg van hetgeen de omgevingsvergunning mogelijk maakt. Ook subjectieve elementen, zoals een negatieve gevoelswaarde van omwonenden bij huisvesting van arbeidsmigranten in hun woon- en leefomgeving, kunnen geen rol spelen in de ruimtelijke of omgevingsrechtelijke besluitvorming. Tot slot zijn ook integratieproblemen en het niet naleven van de COVID-19 maatregelen – wat daar verder ook van zij – geen ruimtelijke relevante aspecten.

Door de aanwezigheid van de beheerder, het instellen van een toezichtsorgaan en het opstellen van een huishoudelijk reglement wordt voldoende verzekerd dat de negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat worden beperkt.

In dit kader zij er nog op gewezen dat jongeren op de camping mogelijk ook overlast zullen veroorzaken. Dat de camping momenteel niet het hele jaar door druk bezocht wordt, laat een en ander onverlet.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de omgevingsvergunning (voorschriften met betrekking tot het beheer worden ook in deze vergunning ingevoegd).

Noodzaak en omvang huisvesting arbeidsmigranten

Samenvatting

Uit enkele zienswijzen volgt dat onvoldoende is aangetoond dat er een noodzaak bestaat voor het grootschalig huisvesten van de arbeidsmigranten op de locatie. Niet zou zijn aangetoond dat de huisvestingsbehoefte niet op een andere manier kan worden ingevuld. Verder stellen enkele indieners dat de omvang van het aantal arbeidsmigranten te groot is.

Reactie

Uit het document inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking (p. 16) volgt dat er geen alternatieve panden in de regio zijn die op korte termijn kunnen worden ingericht voor de huisvesting van arbeidsmigranten met de aard en omvang als beoogd voor het onderhavige project.

Voor de onderbouwing van de huisvestigingsbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio. In dit behoefteonderzoek gaat het om de gemeente Peel en Maas (primaire verzorgingsgebied) en het COROP-gebied Noord-Limburg (secundaire verzorgingsgebied). Op basis van het onderzoek aan de hand van de methodiek van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt geconcludeerd dat de beoogde, tijdelijke ontwikkeling voor het huisvesten van arbeidsmigranten voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.

De kwantitatieve behoefte aan woningen voor arbeidsmigranten in de gemeente Peel en Maas en de regio Noord-Limburg (behoefte nieuwe huisvesting respectievelijk ca. 600 en 6.200 slaapplaatsen) is zelfs groter dan het onderhavige project. Met het realiseren van 400 slaapplaatsen voorziet het initiatief dus in een kwantitatieve behoefte binnen het verzorgingsgebied.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

Aantasting natuur

Samenvatting

In enkele zienswijzen wordt aangevoerd dat het huisvesten van 400 arbeidsmigranten zal leiden tot een verstoring van het natuurgebied. Zo zal de toename van het aantal verkeersbewegingen de druk op het natuurgebied vergroten. Volgens de indieners is onvoldoende onderbouwd dat het project geen gevolgen zal hebben voor het Natura-2000 gebied. Zo is de natuurtoets (2014) gedateerd. Ook zouden de Aerius-berekeningen onvolledig zijn. Zo wordt geen rekening gehouden met de bouwactiviteiten en de effecten die de bewoning door de arbeidsmigranten met zich meebrengen. In de nu gepresenteerde situatie wordt alleen aan het wegverkeer stikstof toegerekend. Dat is onjuist. Bij de stikstofberekening is daarom uitgegaan van onjuiste invoergegevens.

Reactie

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn Deurnsche Peel & Mariapeel en Groote Peel:



Figuur 1: Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden, bron:

<https://geocontent.rvo.nl/Natura2000/Overzichtskaart/index.html?provincie=1>

Van de beoogde ontwikkeling is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase. Deze berekeningen zijn als separate bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Uit deze berekeningen blijkt dat er ter plaatse van de Natura 2000-gebieden géén bijdrage hoger dan 0,00 mol/hectare/jaar berekend wordt voor de bouw- en realisatiefase. Er is zodoende rekening gehouden met de bouwactiviteiten en de effecten die de bewoning door de arbeidsmigranten met zich mee zullen brengen.

Indieners hebben niet inzichtelijk gemaakt dat de natuurtoets op het moment van het nemen van het ontwerp besluit onvoldoende actueel is om op basis daarvan tot vergunningverlening over te gaan. Het enkele tijdsverloop is hiertoe onvoldoende. Er bestaat geen aanleiding om aan te nemen dat de in de natuurtoets gebruikte gegevens verouderd zijn.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

Provinciaal beleid en omgevingsverordening

Samenvatting

In enkele zienswijzen wordt aangevoerd dat in de ruimtelijke onderbouwing ten onrechte wordt opgemerkt dat de locatie binnen de zilvergroene natuurzone ligt. Dit is onjuist, nu een deel van het besluitgebied in de goudgroene natuurzone zou liggen. Hierdoor is sprake van strijd met het provinciaal beleid. Verder zou sprake zijn van strijd de artikelen 2.6.2 en 2.5.2 jo. artikel 2.5.3 van Omgevingsverordening Limburg 2014 (hierna: **Omgevingsverordening**).

Reactie

In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat het besluitgebied is gelegen binnen de zilvergroene natuurzone. Mijns inziens is dit niet correct. De percelen 2560 en 1561 zijn gelegen binnen de aanduiding buitengebied. Indien er stelt terecht dat het besluitgebied deels binnen de goudgroene natuurzone ligt, namelijk voor zover het gaat om het perceel F 50. In dit kader zij verwezen naar onderstaande uitsnede van de POL 2014 kaart:



Figuur 2: Uitsnede kaart Goudgroene en Zilvergroene Natuurzone Omgevingsverordening Limburg 2014, bron www.polviewer.nl.

Artikel 2.6.2 van de Omgevingsverordening bepaalt dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de goudgroene natuurzone, geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Het project is niet in strijd met artikel 2.6.2 van de Omgevingsverordening. Het perceel F 50, dat is gelegen binnen de goudgroene natuurzone, zal namelijk niet wezenlijk worden aangetast. Op deze gronden komen namelijk uitsluitend moestuinen en een voetbalveldje.

Artikel 2.5.3 van de Omgevingsverordening bepaalt dat tijdelijke huisvesting van short-stay arbeidsmigranten op recreatieterreinen voor de duur van maximaal tien jaar mogelijk is, onder de voorwaarde dat:

- er geen huisvesting mogelijk is binnen de regio in bestaande woningen in of nabij het bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen; en
- er geen huisvesting mogelijk is binnen overige bebouwing in of nabij het bestaand gebied van steden en dorpen; en
- er op het recreatieterrein geen samenloop is met verblijfsrecreatief gebruik;
- er duidelijke en bindende afspraken zijn gemaakt over de sanering of revitalisering van de recreatieterreinen na afloop van de tijdelijke huisvesting.

Met het project wordt de huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen, zoals vakantieparken, juist voorkomen. Het project voorziet immers in een tijdelijke functiewijziging van de (voormalige) camping Nieuwe Hof naar huisvesting van arbeidsmigranten. De vijf opstallen zullen worden gesloopt ten behoeve van de inrichting van het besluitgebied en de boerderijwoning zal worden omgezet in een reguliere woning. Artikel 2.5.3 van de Omgevingsverordening is voor het onderhavige project dan ook niet van toepassing.

Gelet op het voorgaande is het project niet in strijd met het provinciaal beleid en de Omgevingsverordening.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

4. Specifieke beantwoording

Onderstaand worden de ingediende zienswijzen samengevat en direct aansluitend beantwoord.

1. X

Zienswijzen

1.1 Indiener stelt dat arbeidsmigranten moeten gaan wonen waar zij werken.

Reactie

Zie paragraaf 1.7 van hoofdstuk 3 voor de reactie.

1.2 Indiener stelt dat er al voldoende arbeidsmigranten in het dorp wonen.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

2. X

Zienswijzen

2.1 Indiener stelt dat een gebouw voor 400 arbeidsmigranten dat waarschijnlijk meerdere verdiepingen gaat tellen, niet past in de landelijke omgeving.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie.

2.2 Indiener stelt dat voetgangers, fietsers en ruiters hinder zullen ondervinden van de toenemende verkeersdrukte.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

2.3 Indiener stelt dat het af- en aanrijden van het werkverkeer door arbeidsmigranten de verkeersveiligheid in gevaar zal brengen. Het gevaar dat er een sluiproute ontstaat langs het Startebos is niet ondenkbaar.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

2.3 Indiener stelt dat het recreëren door arbeidsmigranten in het Startebos kan leiden tot toenemende vervuiling van het bos. In het verleden werd er regelmatig een kampvuur gestookt.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

2.4 Indiener vraagt zich af welke garantie de bevolking van Meijel heeft dat e.e.a. na 10 jaar afgelopen is. Over 10 jaar zal de behoefte aan arbeidsmigranten niet zijn afgenomen, zal de samenstelling van de gemeenteraad zijn veranderd en kan het bestemmingsplan worden herzien.

Reactie

Zie paragraaf 1.5 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

3. X

Zienswijzen

3.1 Indiener stelt dat de locatie niet goed bereikbaar is door een smalle weg naar het dorp en een zandweg door het bos.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

3.2 Indiener stelt dat het project niet verkeersveilig is en zorgt voor overlast. Het project werkt criminaliteit in de hand.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

3.3 Indiener stelt dat Meijelse jongeren geen huis kunnen vinden, maar er wel geld is voor de huisvesting van de arbeidsmigranten.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

4. X

Zienswijzen

4.1 Indiener stelt dat de bewoners in het verleden enorme overlast hebben ondervonden van arbeidsmigranten die gehuisvest waren in het voormalige Startebos en sinds zij zijn vertrokken de rust en reinheid is teruggekeerd.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

4.2 Indiener stelt dat het stukje natuur en bos een sluiproute wordt voor de arbeidsmigranten en leidt tot onrust.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

5. X

Zienswijzen

5.1 Indiener stelt dat er geen draagvlak is bij omwonenden.

Reactie

Zie paragraaf 1.2 voor de reactie.

5.2 Indiener stelt dat het beleid van de gemeente niet is nageleefd.

Reactie

Zie paragraaf 1.3 voor de reactie.

5.3 Indiener stelt dat dorpsgenoten van het project hinder kunnen ondervinden.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

6. X

Zienswijzen

6.1 Indiener stelt de locatie niet geschikt is voor het huisvesten van 400 arbeidsmigranten. Er is betere infrastructuur nodig rondom de locatie. Het project brengt de veiligheid van omwonenden, natuurliefhebbers en de arbeidsmigranten zelf in gevaar.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 en paragraaf 1.4 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

7. X

Zienswijzen

7.1 Indiener stelt dat dit project leidt tot veel zwerfafval.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

7.2 Indiener stelt dat de huisvesting van de arbeidsmigranten zorgt voor overlast, onder ander door dronkenschap en het niet naleven van de COVID-19 maatregelen.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

7.3 Indiener stelt dat in Nederland de Nederlandse taal moet worden gesproken. Indiener stelt verder dat er van alles voor de arbeidsmigranten wordt geregeld, maar eerst de noodzakelijke zaken voor de Nederlanders zelf moeten worden geregeld.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

8. X

Zienswijzen

8.1 Indiener stelt dat het project leidt tot (geluids)overlast.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

8.2 Indiener stelt dat het project leidt tot verontreiniging van de natuur en brandgevaar.

Reactie

Zie paragraaf 1.8 voor de reactie.

8.3 Indiener stelt dat de veiligheid van de kinderen in gevaar wordt gebracht.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

8.4 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten leidt tot samenscholing, hetgeen leidt tot overlast.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

8.5 Indiener stelt dat de verkeersveiligheid in gevaar komt.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

9. X

Zienswijzen

9.1 Indiener stelt het gebied niet met grote aantallen bewoond behoort te worden. Het zal de natuur niet ten goede komen als veel mensen dagelijks gebruik maken van het zandpad.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en 1.8 voor de reactie.

9.2 Indiener stelt voor om op de locatie wederom een camping te exploiteren.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

10. X

Zienswijzen

10.1 Indiener stelt dat 400 arbeidsmigranten op 6000 inwoners een te grote impact hebben, voor wat betreft het milieu en zwerfval.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 en 1.8 voor de reactie.

10.2 Indiener stelt dat arbeidsmigranten moeten worden gehuisvest bij agrarische bedrijven, omdat die bedrijven ze nodig hebben.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie.

10.3 Indiener stelt dat het project leidt tot disproportionele (verkeers)drukke in het natuurgebied en in het woongebied richting het dorp.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

11. X

Zienswijzen

11.1 Indiener stelt dat het project leidt tot (geluids)overlast, door samenscholing, drankgebruik en (de gevoeligheid voor) inbraak.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

11.2 Indiener stelt dat het project leidt tot meer straatvuil.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

11.3 Indiener stelt dat het dorp weinig tot geen glastuinbouw heeft.

Reactie

Het college moet zich bij de beoordeling van de aanvraag en het stellen van voorwaarden te beperken tot wat aangevraagd is.

11.4 Indiener stelt dat 400 arbeidsmigranten op de kleine oppervlakte te veel is.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

In aanvulling daarop zij het volgende opgemerkt. De aanvraag wordt getoetst aan het geldende wettelijke kader, waaronder het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De aanvraag voldoet hieraan. De wooneenheden zijn ruim opgezet, geschikt voor twee volwassenen per eenheid en voldoen aan de hedendaagse eisen. Iedere wooneenheid heeft een oppervlakte van circa 30 m2 woonruimte. De kamers voor de arbeidsmigranten zullen voldoen aan de actuele SNF-normen. In de omgeving kan er geen gebruik worden gemaakt van bestaande bebouwing waar in de actuele vraag naar huisvesting van arbeidsmigranten kan worden voorzien.

Uit de tekeningen die zijn ingediend bij de omgevingsvergunningaanvraag blijkt dat er sprake is van minimaal 15 m2 leefruimte per bewoner. Feitelijk is de omvang groter omdat de centrumvoorzieningen in deze opstelling niet zijn meegeteld.

11.5 Indiener stelt dat het huisvesten van 400 arbeidsmigranten zal leiden tot een verstoring van het natuurgebied.

Reactie
Zie paragraaf 1.8 voor de reactie.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

12. X

Zienswijzen

12.1 Indiener stelt dat het project zal zorgen voor een toename van het zwerfafval in de bosrijke omgeving.

Reactie
Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

12.2 Indiener maakt zich zorgen over de rust en (verkeers)veiligheid, nu het verkeer zal toenemen. Op dit moment is de Vieruitersten al een sluiproute.

Reactie
Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

12.3 Indiener stelt zich aangetast te voelen in haar bewegingsvrijheid, nu zij zich minder veilig zal voelen als er mensen rondhangen in het natuurgebied.

Reactie
Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

13. X

Zienswijzen

13.1 Indiener stelt dat het project een negatieve impact heeft op de omgeving.

Reactie
Zie paragraaf 1.4, paragraaf 1.6 en paragraaf 1.8 voor de reactie.

13.2 Indiener stelt dat het project verkeersproblemen oplevert en vele andere problemen rondom onrust.

Reactie
Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

13.3 Indiener stelt dat er geen draagvlak is voor het project.

Reactie
Zie paragraaf 1.2 voor de reactie.

13.4 Indiener stelt dat het huisvesten van 400 arbeidsmigranten kan leiden tot gevaarlijke situaties.

Reactie
Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie
Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

14. X

Zienswijzen

14.1 Indiener stelt dat de komst van 400 arbeidsmigranten ervoor zal zorgen dat er veel zwerfafval in de natuur terecht komt.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

14.2 Indiener stelt dat de zandweg of doorgang naar het bos intensiever zal worden gebruikt, waardoor een gevaarlijke verkeerssituatie ontstaat.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

14.3 Indiener stelt dat de arbeidsmigranten mogelijk gaan rondhangen in het bosgebied, waardoor de bewoners van het dorp zich onveiliger zullen voelen. Dit geldt te meer nu het een grote groep betreft en er een taalbarrière is.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

14.4 Indiener stelt dat een aantal van 400 arbeidsmigranten groot is. Enkele tientallen tot een maximum van 40-50 zal op minder weerstand stuiten.

Reactie

Zie paragraaf 1.2 en paragraaf 1.7 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

15. X

Zienswijzen

15.1 Indiener stelt dat de leefbaarheid in de wijk onder druk komt te staan. Arbeidsmigranten uit het Oostblok komen meermaals in het nieuws met excessen in alcoholgebruik in combinatie met deelname aan het verkeer. Dit is niet wenselijk in een woonwijk.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

15.2 Indiener stelt voor dat de arbeidsmigranten meer verdeeld worden over Peel en Maas en huisvesting vinden op de plek van tewerkstelling.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

16. X

Indiener heeft geen gronden aangevoerd.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

17. X

Zienswijzen

17.1 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten zorgt voor minder arbeidsplaatsen.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

17.2 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten zorgt voor overlast, vervuiling, ruzie en verkeersproblemen.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

17.3 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten zorgt voor een onveilig bos voor wandelaars.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

17.4 Indiener stelt dat de groep arbeidsmigranten te massaal is en een eigen dorp gaat vormen. Het ligt te dicht op elkaar.

Reactie

Zie paragraaf 1.7 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

18. X

Zienswijzen

18.1 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten zorgt voor overlast op de weg naar de supermarkt (Jumbo) en leidt tot drukte in de straat.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

18.2 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten leidt tot rondslingerend afval.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie.

18.3 Indiener stelt dat er met de komst van de arbeidsmigranten geen sprake meer zal zijn van een rustige woonwijk.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

18.4 Indiener stelt dat er geen sprake meer zal zijn van een veilig bosgebied. Indiener vraagt zich af of de kinderen nog veilig in het bos kunnen spelen.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

18.5 Indiener stelt dat er nu al sprake is van verwaarlozing van de camping Nieuwe Hof. Indiener vraagt zich af hoe iemand dan zorg kan dragen voor 400 personen als hij dat nog niet eens voor zichzelf kan.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

19. X

Zienswijzen

19.1 Indiener stelt dat het project zal leiden tot overlast in de wijk (meer specifiek in het bos en in de speeltuin) en tot een aantasting van het veiligheidsgevoel.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

19.1 Indiener stelt dat de groep arbeidsmigranten te groot is.

Reactie

Zie paragraaf 1.7 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

20. X

Zienswijzen

20.1 Indiener vreest voor een aantasting van de veiligheid.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

20.2 Indiener vreest voor overlast.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

20.3. Indiener vreest voor een aantasting van de natuur.

Reactie

Zie paragraaf 1.8 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

21. X

Zienswijzen

21.1 Indiener stelt dat de veiligheid in het geding komt.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

21.2 Indiener vreest voor overlast.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

21.3 Indiener vreest voor zwerfaval.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

22. X

Zienswijzen

22.1 Indiener stelt dat er van de 400 arbeidsmigranten zeer waarschijnlijk maar enkelen een werkplek in Meijel hebben.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie. In aanvulling daarop zij opgemerkt dat aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag moeten liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

22.2 Indiener stelt dat het eerlijker is om de arbeidsmigranten te verdelen naar rato van de werkplekken in de dorpen, als de gemeente Peel en Maas daadwerkelijk 400 arbeidsmigranten moet huisvesten.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

23. X

Indiener heeft geen gronden aangevoerd.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

24. X

Zienswijzen

24.1 Indiener ziet ter plaatse liever een mini-camping.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie.

24.2. Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten een onveilig gevoel oplevert.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

25. X

Zienswijzen

25.1 Indiener stelt dat arbeidsmigranten dicht bij hun arbeidsplek gehuisvest dienen te worden en geeft als alternatief natuurgebied DHL Beringe.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie.

25.2 Indiener vreest voor (verkeers)overlast en verkeersonveiligheid.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

25.3 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten overlast oplevert bij het sportpark, centrum en de jeugdaccommodatie.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

26. X

Zienswijzen

26.1 Indiener stelt dat eerdere arbeidsmigranten, die verbleven op de Starteboscamping, voor overlast zorgden. Indiener vreest dat de komst van de arbeidsmigranten wederom voor overlast zal zorgen.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

26.2 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten voor afval zorgt, hetgeen de natuur en de spelende kinderen niet ten goede komt.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

26.3 Indiener stelt dat de sigarettenpeuken van de arbeidsmigranten in het bos terechtkomen, hetgeen in hete en droge zomers kan leiden tot bosbranden.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

27. X

Indiener heeft geen gronden aangevoerd.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

28. X

Zienswijzen

28.1 Indiener vreest voor (geluids)overlast.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

28.2. Indiener vreest voor zwerfafval.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

28.3. Indiener vreest voor een aantasting van de (verkeers)veiligheid.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

29. X

Zienswijzen

29.1 Indiener stelt dat de locatie niet geschikt is voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie.

29.2 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten zal leiden tot een aantasting van de veiligheid in de buurt.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

29.3 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten zal leiden tot overlast.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

29.4 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten zal leiden tot meer verkeer.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

29.3 Indiener stelt dat zwerfafval een probleem kan worden.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

29.4 Indiener stelt dat arbeidsmigranten beter bij hun werkplek gehuisvest kunnen worden en het Startebos beter gebruikt kan worden voor starterswoningen.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

30. X

Zienswijzen

30.1 Indiener vreest voor (geluids)overlast.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

30.2 Indiener vreest voor verkeersproblemen.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

30.3 Indiener vreest voor rommel in het bos, hetgeen kan resulteren in een bosbrand.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

31. X

Zienswijzen

31.1 Indiener stelt dat de woning door het project in prijs zal dalen.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

31.2 Indiener vreest dat het woongenot met de komst van 400 arbeidsmigranten hard achteruit gaat, te meer nu de arbeidsmigranten bijna in zijn/haar achtertuin worden gehuisvest.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

32. X

Zienswijzen

32.1 Indiener vreest voor (verkeers)overlast en inbrekers.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

32.2 Indiener vreest voor zwerfafval.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

33. X

Zienswijzen

33.1 Indiener stelt dat het project een te grote verkeersdruk op de smalle landweg oplevert.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

33.2 Indiener stelt dat er gevaar bestaat voor besmetting bij een pandemie, gelet op de grootschalige huisvesting.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

33.3 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten zorgt voor een verstoring van de rust in het Startebos.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

33.4 Indiener stelt dat met de komst van de arbeidsmigranten er een te grote groep "andere" mensen in de dunbevolkte buurt komt te wonen.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

34. X

Zienswijzen

34.1 Indiener stelt dat ze zich ernstig zorgen maakt over de veiligheid in het dorp.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

35. X

Zienswijzen

35.1 Indiener stelt dat het grote aantal mensen op de locatie overlast met zich meebrengt.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

35.2 Indiener vraagt zich af of de werkgever niet zelf voor woonruimte kan zorgen.

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie. In aanvulling daarop zij opgemerkt dat aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag moeten liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

36. X

Zienswijzen

36.1 Indiener stelt dat zwerfafval een groot probleem gaat worden. Op de speelweide aan de Rozenberg wordt al veel zwerfvuil achtergelaten. Met de komst van nog meer vreemde bezoekers is het niet meer mogelijk om het schoon te houden.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

37. X

Zienswijzen

37.1 Indiener stelt dat de arbeidsmigranten intensief gebruik moeten maken van de Vieruitersten als toegangsweg, hetgeen leidt tot een te grote belasting voor de omgeving. De ontsluiting naar de Heldensedijk is al beperkt en de andere kant richting de A67 is absoluut niet geschikt voor de drukte.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

37.2 Indiener stelt dat de looproute naar het dorp door het Startebos gaat. Het Startebos is niet geschikt voor intensief gebruik. Indiener kan dan geen rustige wandeling meer maken.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

38. X

Zienswijzen

38.1 Indiener stelt zich zorgen te maken over de natuur, vanwege meer zwerfafval.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 en paragraaf 1.8 voor de reactie.

38.2 Indiener stelt dat de bospaden niet berekend zijn op de toestroom. Het aantal toegangswegen zijn beperkt en dit heeft een negatieve invloed op de verkeersveiligheid.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

38.3 Indiener stelt dat bewoners van de wijk Startebos zich door de komst van de arbeidsmigranten onveiliger gaan voelen.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

38.4 Indiener stelt dat de weinige campings in Meijel en de gemeente Peel en Maas bedoeld zijn voor recreatie, hetgeen ook geldt voor Vieruitersten 25A.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

39. X

Zienswijzen

39.1 Indiener maakt zich zorgen over (de toename van) zwerfafval.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

39.2 Indiener maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid en risicovol rijgedrag.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

39.3 Indiener stelt dat het project geen mooi aanzicht van het buitengebied van Meijel oplevert.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie. In aanvulling daarop zij opgemerkt dat in de ontwerp omgevingsvergunning een voorschrift is opgenomen dat bepaalt dat het terrein voor huisvesting alleen mag worden gerealiseerd wanneer het project langschappelijk wordt ingepast. Zo is er een Beplantings- en Beheersplan opgesteld. De initiatiefnemer is verplicht deze landschappelijke inpassing uit te voeren.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

40. X

40.1 Indiener stelt dat de secundaire wegen (Heufkesweg en Vieruitersten) te veel belast gaan worden, waardoor zich verkeersonveilige situaties gaan voordoen. De wegen zijn vrij smal, met op sommige plaatsen onoverzichtelijke verkeerssituaties. Daarnaast fietsen er veel jongeren in groepen naar het sportveld. De splitsing Heufkesweg met de Vieruitersten levert nu al verkeersonveilige situaties op.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

41. X

41.1 Indiener stelt dat het aantal arbeidsmigranten te hoog is. Indiener verwacht dat dit aantal een te grote belasting zal zijn, nu de 400 extra mensen niet in verhouding staan tot het huidige aantal bewoners in het gebied. Een kleiner aantal, maximaal 50 personen, lijkt indiener beter.

Reactie

Zie paragraaf 1.7 voor de reactie.

41.2 Indiener stelt dat er te veel mensen naar het Startebos en omliggende natuurgebieden zullen gaan, hetgeen de flora en fauna alsook de rust niet ten goede komt.

Reactie

Zie paragraaf 1.8 voor de reactie.

41.3 Indiener vreest voor (een toename van) zwerfafval.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

42. X

42.1 Indiener stelt dat het huis op Rijtakker 13 en de camping nooit zijn afgebouwd. Indiener kan zich niet voorstellen dat de ondernemers deze klus zullen gaan klaren.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

43. X

Nu de zienswijzen van de heer Pieter Blankers en mevrouw van der Lugt inhoudelijk (nagenoeg) identiek zijn, worden de zienswijzen hierna gezamenlijk behandeld.

43.1 Indiener stelt dat het nieuwe gemeentelijk beleid, dat momenteel in voorbereiding is, laat zien dat de gemeente ook zelf onderkent dat massale huisvesting van arbeidsmigranten onwenselijk is. Dit beleid gaat namelijk uit van maximaal 200 arbeidsmigranten op één locatie, waarvan 75% werkzaam in de gemeente Peel en Maas. Uit dit nieuwe beleid volgt ook dat er voldoende draagvlak dient te zijn.

Reactie

Zie paragraaf 1.3 voor de reactie.

43.2 Indiener stelt er met de komst van de arbeidsmigranten een scheve verhouding ontstaat tussen de oorspronkelijke en nieuwe bewoners.

Zie paragraaf 1.7 voor de reactie. In aanvulling daarop zij opgemerkt dat aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag moeten liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

43.3 Indiener verwijst naar het advies van de heer Roemer, waaruit zou volgen dat elke migrant recht heeft op een eigen kamer van minstens vijftien vierkante meter. Dit betekent in de onderhavige kwestie dat het gebouw minimaal 6.000 m² moet zijn. Zo'n massaal gebouw past niet in de landelijke omgeving.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie. In aanvulling daarop zij het volgende opgemerkt. De aanvraag wordt getoetst aan het geldende wettelijke kader, waaronder het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De aanvraag voldoet hieraan. De wooneenheden zijn ruim opgezet, geschikt voor twee volwassenen per eenheid en voldoen aan de hedendaagse eisen. Iedere wooneenheid heeft een oppervlakte van circa 30 m² woonruimte. De kamers voor de arbeidsmigranten zullen voldoen aan de actuele SNF-normen. In de omgeving kan er geen gebruik worden gemaakt van bestaande bebouwing waar in de actuele vraag naar huisvesting van arbeidsmigranten kan worden voorzien.

Uit de tekeningen die zijn ingediend bij de omgevingsvergunningaanvraag blijkt dat er sprake is van minimaal 15 m² leefruimte per bewoner. Feitelijk is de omvang groter omdat de centrumvoorzieningen in deze opstelling niet zijn meegeteld.

43.4 Indiener vreest voor verkeersproblemen. De arbeidsmigranten zullen veelvuldig gebruik maken van de smalle landweg Vieruitersten. Dit zal leiden tot verkeersonveilige situaties. Er moet daarom een gedegen verkeersonderzoek worden verricht.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

43.5 Indiener stelt dat er een te grote druk komt te liggen op het bosgebied Startebos, hetgeen negatieve neveneffecten oplevert voor de mens, de natuur en de veiligheid van de recreërende bewoners van Meijel.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 en paragraaf 1.8 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

44. X

44.1 Indiener vreest voor overlast.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

44.2 Indiener vreest voor vervuiling van het bos.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 en paragraaf 1.8 voor de reactie.

44.3 Indiener stelt dat het om een te grote groep arbeidsmigranten gaat.

Reactie

Zie paragraaf 1.7 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

45. X

45.1 Indiener stelt dat de infrastructuur niet toereikend is voor de omgeving en het verkeer.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

45.2 Indiener stelt dat arbeidsmigranten in de afgelopen jaren meerdere malen vuur hebben gestookt in het bos en dat er veel zwerfafval lag. Indiener vreest dat dit met de komst van de arbeidsmigranten wederom zal gebeuren. Indiener vreest voor een aantasting van de natuur.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 en paragraaf 1.8 voor de reactie.

45.3 Indiener stelt dat het bosperceel eigendom is van verschillende eigenaren, waaronder indiener zelf. Als de huisvesting van de 400 arbeidsmigranten op de locatie mogelijk wordt gemaakt, zal het bosgebied niet meer toegankelijk worden gemaakt voor publiek.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit argument levert geen weigeringsgrond op.

45.4 Indiener vreest voor criminaliteit.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

45.5 Indiener stelt dat de omliggende woningen in waarde zullen dalen.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit argument is geen ruimtelijk relevant argument.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

46. X

46.1 Indiener stelt de komst van 400 arbeidsmigranten zal leiden tot (geluids)overlast en diefstal.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

46.2 Indiener vreest voor een aantasting van de veiligheid en rust langs het bospad.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

46.3 Indiener wijst erop dat de weg in de Vieruitersten een toename van verkeer niet aan kan.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

46.3 Indiener vraagt zich af waarom er op de locatie geen gezinscamping wordt gerealiseerd.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

47. X

47.1 Indiener stelt dat 400 arbeidsmigranten te veel is.

Reactie

Zie paragraaf 1.7 voor de reactie.

47.2 Indiener stelt dat de locatie niet geschikt is, vanwege brandgevaar. Ook ligt de locatie te dicht bij het bos en het centrum.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

47.3 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten zorgt voor (geluids)overlast.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

47.4. Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten zorgt voor zwerfaval.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

47.5 Indiener stelt dat de vrijheid in het Startebos wordt beperkt voor de inwoners van Meijel.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

48. X

48.1 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten zorgt voor overlast in de buurt.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

48.2 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten drukte in de supermarkt oplevert.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit argument is geen ruimtelijk relevant argument.

48.3 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten problemen oplevert voor de (verkeers)veiligheid.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

49. X

Indiener heeft geen gronden aangevoerd.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

50. X

50.1 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten leidt tot overlast, zoals dronken mensen.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

50.2 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten problemen oplevert voor de veiligheid.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

51. X

51.1 Indiener stelt dat er conform het eigen beleid draagvlak dient te zijn voor dergelijke initiatieven en dat dit draagvlak er totaal niet is bij omwonenden.

Reactie

Zie paragraaf 1.3 voor de reactie.

51.2 Indiener stelt dat onvoldoende gemotiveerd wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. De ladder van duurzame verstedelijking wordt gehanteerd, terwijl er geen verstedelijking aan de orde is. Dat de effecten op de leegstand en het woon-, leef- en ondernemersklimaat per saldo positief zijn, is niet correct.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 en paragraaf 1.7 voor de reactie.

51.3 Indiener stelt dat de natuurtoets in 2014 is uitgevoerd en daardoor niet actueel is. Ook is er geen rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen.

Reactie

Zie paragraaf 1.8 voor de reactie.

51.4 Indiener stelt dat de stikstofdepositieberekening uitgaat van een aantal verkeersbewegingen en dat dit aannames zijn. Niet zijn meegenomen de stikstofuitstoot van mensen, bezoekers en huisdieren. De toename van stikstof en de verhoging op achtergrondniveau zijn niet gemotiveerd.

Reactie

Zie paragraaf 1.8 voor de reactie.

51.5 Indiener stelt dat iedere overheid volgens de Klimaatwet een reductie van 55% van CO² en PFAS t.o.v. 1998 moet bewerkstelligen. De toename van CO² en PFAS zijn niet berekend.

Reactie

Zie paragraaf 1.8 voor de reactie.

52.6 Indiener stelt dat het onterecht is dat de verkeersaantrekkende werking wordt afgezet tegen het gebruik van de voormalige camping Nieuwe Hof, nu het gaat om twee situaties. Het betrof een recreatieve camping met andere seizoensinvloeden en er was nauwelijks sprake van permanente bewoning.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

51.7 Indiener vertrouwt er niet op dat de huisvesting van de arbeidsmigranten op de locatie slechts tijdelijk is.

Reactie

Zie paragraaf 1.5 voor de reactie.

51.8 Indiener stelt dat het huisvesten van arbeidsmigranten op de locatie niet in overeenstemming is met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), nu het project niet bijdraagt aan verduurzaming, er geen draagvlak is bij de omwonenden en het project belastende gevolgen heeft voor de omgeving.

Reactie

Zie paragraaf 1.2 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

52. X

52.1 Indiener stelt dat de huisvesting van de arbeidsmigranten gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid en zal leiden tot verkeersoverlast.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

52.2 Indiener stelt dat de huisvesting van de arbeidsmigranten leidt tot aantasting van de natuur, onder andere door zwerfafval.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 en paragraaf 1.8 voor de reactie.

52.3. Indiener stelt dat de huisvesting van de arbeidsmigranten leidt tot geluidsoverlast.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

53. X

54.1 Indiener stelt dat het project problemen oplevert voor de (verkeers)veiligheid.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

53.2 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten zorgt voor afval en overlast.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

53.3 Indiener stelt dat de grote groep arbeidsmigranten niet snel in de bevolking zal integreren wanneer ze bij elkaar zitten.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie. In aanvulling daarop zij opgemerkt dat aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag moeten liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

53.4. Indiener vraagt zich af waarom de arbeidsmigranten in Meijel worden gehuisvest, nu het grootste gedeelte niet in Meijel zal werken.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 en 1.7 voor de reactie.

53.5 Indiener stelt dat de omwonenden worden geïnformeerd, maar niet worden gehoord.

Reactie

Zie paragraaf 1.2 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

54. X

54.1 Indiener stelt dat de komst van 400 arbeidsmigranten te veel is voor een dorp als Meijel.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 en paragraaf 1.7 voor de reactie.

54.2 Indiener stelt dat er te hard wordt gereden door het dorp.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

54.3 Indiener stelt dat mensen op straat rondhangen op zoek naar wifi. Dit kwam in het verleden ook vaak voor.

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie. In aanvulling daarop zij opgemerkt dat aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag moeten liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

54.4 Indiener stelt dat arbeidsmigranten in de wijk rondhangen met drank. Dit geeft indiener een onveilig gevoel.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

54.5 Indiener stelt dat het gebied rond de Nieuwenhof waar nu veel gewandeld wordt, minder toegankelijk wordt voor mensen vanwege het onveilige gevoel.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

55. X

55.1 Indiener stelt dat het project zorgt voor onrust en de veiligheid en natuur aantast.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 en paragraaf 1.8 voor de reactie.

55.2 Indiener stelt dat het meer verantwoord is om de arbeidsmigranten op een plek dicht bij hun werk te huisvesten.

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie. In aanvulling daarop zij opgemerkt dat aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag moeten liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

55.3 Indiener verwacht dat de tijdelijke huisvesting van de arbeidsmigranten zal zorgen voor verloedering van de omgeving en de natuur, aangezien arbeidsmigranten geen actieve bijdrage leveren aan de Nederlandse maatschappij.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 en paragraaf 1.8 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

56. X

Indiener heeft geen gronden aangevoerd.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

57. X

57.1 Indiener stelt dat het niet verantwoord is om het aantal inwoners met 7% te laten stijgen. De infrastructuur is daar niet op ingericht.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

57.2 Indiener stelt dat met de komst van 400 nieuwe inwoners het rustige landelijke gebied, waar veel inwoners van Meijel recreëren, wordt verstoord.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.8 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

58. X

58.1 Indiener stelt dat is gebleken dat wanneer arbeidsmigranten bij elkaar gehuisvest worden, er een cultuur gehandhaafd blijft die strijdig is of kan zijn met de aanwezige cultuur.

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie. In aanvulling daarop zij opgemerkt dat aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag moeten liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

58.2 Indiener stelt dat de rust, veiligheid en orde die er in dit gebied heerst makkelijk verstoord kan worden met de komst van de arbeidsmigranten.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

58.3 Indiener stelt dat het toelaten van een andere nationaliteit goed is, maar dit wel gemengd en geïntegreerd moet gebeuren.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

59. X

59.1 Indiener stelt dat er op de locatie een te groot aantal arbeidsmigranten wordt gehuisvest en hier te weinig controle op is.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 en paragraaf 1.7 voor de reactie.

59.2 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten zwerfafval met zich meebrengt.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

59.3 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten een onveilig gevoel geeft.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

59.4 Indiener stelt dat er woonruimtes bij bedrijven dienen te worden gerealiseerd.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 en paragraaf 1.7 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

60. X

Indiener heeft geen gronden aangevoerd.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

61. X

61.1 Indiener stelt dat de infrastructuur niet geschikt is voor de komst van 400 arbeidsmigranten.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

61.2 Indiener stelt dat het bos beschermd moet worden.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 en paragraaf 1.8 voor de reactie.

61.3 Indiener stelt dat er te veel mensen op een kleine oppervlakte worden gehuisvest, waardoor de omgeving te maken krijgt met een toename van verkeersbewegingen, recreatie en geluid.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

62. X

62.1 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten problemen op gaat leveren vanwege het samenkomen van groepen en COVID-19.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie. In aanvulling daarop zij opgemerkt dat aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag moeten liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

62.2 Indiener stelt dat het project zwerfafval oplevert.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

62.3 Indiener stelt dat het project de veiligheid op straat aantast.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

63. X

63.1 Indiener stelt dat de huisvesting van 400 arbeidsmigranten te veel is in vergelijking tot het inwonersaantal van Meijel.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 en paragraaf 1.7 voor de reactie.

63.2 Indiener stelt dat de medische zorg en overige diensten in Meijel niet meer toereikend zijn met de komst van meer dan 100 arbeidsmigranten.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

63.3 Indiener stelt dat de (verkeers)veiligheid in gevaar kan worden gebracht met de komst van 400 migranten, vanwege de cultuur, omgangsvormen en samenscholing.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

63.4 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten zorgt voor aanmerkelijke waardevermindering van de omliggende woningen.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

64. X

64.1 Indiener stelt dat het aantal arbeidsmigranten disproportioneel is en dat dit ook blijkt uit de evaluatie van het 'beleid huisvesting arbeidsmigranten short stay 2019'.

Reactie

Zie paragraaf 1.3 en paragraaf 1.7 voor de reactie.

64.2 Indiener stelt dat er in het rapport wordt gesproken over 247 extra verkeersbewegingen per etmaal, exclusief fietsers en wandelaars en dat dit zorgt voor verkeersoverlast, geluidshinder en gevaarlijke situaties.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

64.3 Indiener stelt dat er in de ruimtelijke onderbouwing wordt gerefereerd aan een niet-bestaande situatie, namelijk een camping met 600 gasten. Daarnaast wordt het verschil tussen recreatief en permanent gebruik van tafel geveegd.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

64.4 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten ertoe leidt dat de rust wordt verstoord in het Startebos, een gebied waar mensen genieten van de natuur en rust. Indiener wil daarbij benadrukken dat het zandpad naast de voetbalvelden absoluut autovrij moet blijven om het bos veilig als recreatiegebied te kunnen gebruiken.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.8 voor de reactie.

64.5 Indiener stelt dat de huisvesting van een grote groep mensen nabij een snel- of N-weg moet worden gerealiseerd, zodat verkeersbewegingen niet gedragen worden door dorpskernen.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 en paragraaf 1.4 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

65. X

65.1 Indiener stelt dat de vergelijking met de camping niet terecht is, aangezien een dergelijke camping met geringe voorzieningen gelegen in het dorp niet volledig bezet zal zijn buiten de zomervakantie om.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

65.2 Indiener stelt dat de grootschalige huisvesting een negatieve impact heeft op het woon- en leefklimaat in Meijel en de buurt Vieruitersten. Indiener verwijst daarbij naar een voorstel dat in behandeling is bij de gemeenteraad voor het aanpassen van het beleid van huisvesting van arbeidsmigranten. Daarin is vermeld dat huisvestingslocaties alleen bij lokale bedrijven mogen worden gerealiseerd.

Reactie

Zie paragraaf 1.3 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

65.3 Indiener stelt dat niet is aangetoond dat het project kan rekenen op voldoende draagvlak.

Reactie

Zie paragraaf 1.2 voor de reactie.

65.4 Indiener stelt dat onvoldoende is aangetoond dat er een noodzaak is voor het grootschalige huisvesten van de arbeidsmigranten op de locatie. Er is niet aangetoond dat deze huisvestingsbehoefte niet op een andere manier kan worden ingevuld.

Reactie

Zie paragraaf 1.7 voor de reactie.

65.5 Indiener stelt dat de verkeersdruk zal toenemen en de weg Vieruitersten al een te drukke, onoverzichtelijke weg is. Indiener stelt dat de verkeersdruk wel degelijk zal toenemen en de weg voor deze toename niet geschikt is. De berekening in het memo 'Verkeersaantrekking Herbestemming Nieuwehof Meijel' is onjuist. Volgens de berekening van de indiener zijn er niet 50 maar 200 verplaatsingen per dag, voor zover het gaat om 2 personen per auto die 2 verplaatsingen per dag hebben. De verplaatsingen zullen binnen een kort tijdsbestek plaatsvinden. Volgens de berekening van indiener zijn er in totaal 336 verplaatsingen per dag die woon-werk gerelateerd zijn.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

65.6 Indiener stelt dat de grootschalige huisvesting een negatieve invloed heeft op de leefbaarheid van het dorp. Op dit punt moet een gedegen onderzoek worden verricht.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

65.7 Indiener stelt dat de conclusies in de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende onderbouwd zijn en dat de afwegingen voornamelijk vanuit het standpunt van de initiatiefnemer worden uitgelegd. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden.

Reactie

Zie paragraaf 1.2 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

66. X

66.1 Indiener stelt dat het project leidt tot een aantasting van de veiligheid.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

66.2 Indiener stelt dat huisvesting in de natuur geen optie is in deze moeilijke tijd, omdat de natuur een uitlaatklep is voor de mensen.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 en paragraaf 1.8 voor de reactie.

66.3 Indiener stelt dat de bedrijven waar de arbeidsmigranten werken voor een onderkomen moeten zorgen.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie. In aanvulling daarop zij opgemerkt dat aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag moeten liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

67. X

67.1 Indiener stelt dat de komst van arbeidsmigranten problemen oplevert voor de verkeersveiligheid.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

67.2 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten leidt tot zwerfafval en aantasting van de natuur.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 en paragraaf 1.8 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

68. X

68.1 Indiener stelt dat er veel te veel arbeidsmigranten op één plek worden gehuisvest, hetgeen een enorme impact heeft op de omgeving op het gebied van (verkeers)veiligheid, overlast en de leefbaarheid van het dorp.

Reactie

Zie paragraaf 1.4, paragraaf 1.6 en paragraaf 1.7 voor de reactie.

68.2 Indiener stelt dat integratie niet plaats zal vinden. Dit is in de ogen van indiener noodzakelijk.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie. In aanvulling daarop zij opgemerkt dat aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag moeten liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

68.3 Indiener stelt dat er al veel arbeidsmigranten in Meijel zijn. Er is geen enkele reden om meer arbeidsmigranten op te nemen.

Reactie

Zie paragraaf 1.7 voor de reactie.

68.4 Indiener stelt dat projectontwikkelaars gestopt moeten worden en dat het huisvesten van arbeidsmigranten een zeer lucratieve bedrijvigheid is.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

68.5 Indiener stelt dat het complex niet aan de huidige/nieuwe regels voldoet.

Reactie

De aanvraag wordt getoetst aan het geldende wettelijke kader, waaronder het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De aanvraag voldoet hieraan. De wooneenheden zijn ruim opgezet, geschikt voor twee volwassenen per eenheid en voldoen aan de hedendaagse eisen. Iedere wooneenheid heeft een oppervlakte van circa 30 m2 woonruimte. De kamers voor de arbeidsmigranten zullen voldoen aan de actuele SNF-normen. In de omgeving kan er geen gebruik worden gemaakt van bestaande bebouwing waar in de actuele vraag naar huisvesting van arbeidsmigranten kan worden voorzien.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

69. X

70.1 Indiener stelt dat er een groot verschil bestaat tussen de 400 arbeidsmigranten en het aantal campinggasten. Vanaf 15 maart tot 15 juni is er een bezitting van 200 personen op de camping, van 15 juni tot 1 september is er een bezetting van 400 personen en van 1 september tot 1 november is er een bezetting van nog geen 50 personen per dag.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en 1.6 voor de reactie.

69.2 Indiener stelt dat er geen draagvlak is voor het project.

Reactie

Zie paragraaf 1.2 voor de reactie.

69.3 Indiener stelt dat het gebruik van het achterliggende bosgebied en de onverlichte wandel- en fietspaden zich lenen voor overlast, zoals samenscholing, zwerfafval en drugshandel.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en 1.6 voor de reactie.

69.4 Indiener vraagt zich af of de bestaande drukriolering de extra lozingen aan kan, nu er extra huishoudelijk afvalwater bijkomt.

Reactie

In de ontwerp omgevingsvergunning is het voorschrift opgenomen dat het huishoudelijk afval kan worden geloosd via het nog aan te leggen rioolstelsel. De realisering van het rioolstelsel geldt als voorwaarde voor de ingebruikname van de huisvestingslocatie.

69.5 Indiener stelt dat de splitsing van en naar de locatie niet geschikt is voor zwaar wegverkeer en te smal is voor tegemoetkomend verkeer.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

69.6 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten zorgt voor geluidshinder, te meer nu de indiener - op advies van zijn dokter - met het raam open slaapt.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie. In aanvulling daarop zij verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing (p. 23).

69.7 Indiener vindt het bezwaarlijk dat de stukken ter inzage worden gelegd in een periode van "lockdown". Mondeling overleg met alle buurtbewoners is daardoor niet mogelijk.

Reactie

De stukken zijn op de wettelijk voorgeschreven wijze ter inzage gelegd. Een en ander hoeft indiener er niet van te weerhouden om overleg te hebben met andere buurtbewoners.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

70. X

70.1 Indiener vindt het vervelend dat communicatie met de arbeidsmigranten niet mogelijk is vanwege de taalbarrière. Indiener kan de arbeidsmigranten daardoor niet aanspreken op hinderlijk gedrag.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

70.2 Indiener vreest voor overlast.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

70.3 Indiener maakt zich zorgen over zijn/haar welbevinden en de veiligheid van het gezin.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

71. X

71.1 Indiener stelt dat de bouw van de accommodatie voor 400 arbeidsmigranten onacceptabel en disproportioneel is voor Meijel.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 en 1.7 voor de reactie.

71.2 Indiener stelt dat door de toename van het aantal verkeersbewegingen de druk op het natuurgebied wordt vergroot en de rust verdwijnt.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.8 voor de reactie.

71.3 Indiener stelt dat het gevoel van onveiligheid groter wordt.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

71.4 Indiener stelt dat het risico op bosbranden toeneemt.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

71.5 Indiener stelt dat de druk op de zorg toeneemt.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

72. X

72.1 Indiener stelt dat de komst van 400 arbeidsmigranten zorgt voor een algehele ontwrichting van het leefklimaat, nu de hoeveelheid arbeidsmigranten niet in verhouding staat tot het huidige aantal bewoners van Meijel.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 en paragraaf 1.7 voor de reactie.

72.2 Indiener stelt dat het project leidt tot een toename van criminaliteit vanwege overbevolking.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

72.3 Indiener stelt dat de verkeersveiligheid achteruit gaat, omdat de wegen en kruispunten niet ingericht zijn op zo veel verkeersbewegingen.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

72.4 Indiener stelt dat zwerfafval, vernielingen en brandstichtingen zullen toenemen.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

72.5 Indiener stelt dat de veiligheid zal afnemen, met name voor kinderen en kwetsbare mensen.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

72.6 Indiener stelt dat de omliggende woningen sterk in waarde zullen verminderen door de grootschalige migrantenhuisvesting.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

73. X

74.1 Indiener stelt dat het project tot veel overlast leidt door het aan- en afrijden van auto's. De wegen zijn daarvoor niet geschikt.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

73.2 Indiener stelt dat het project ertoe leidt dat mensen niet meer veilig kunnen wandelen langs de wegen.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

73.3 Indiener stelt dat het afval in het bos en langs de weg zal toenemen.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

73.4 Indiener stelt dat het 's nachts onrustiger wordt door de werktijden van de arbeidsmigranten.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

73.5 Indiener stelt dat het relatief kleine bosgebied niet geschikt is voor zoveel extra mensen.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

74. X

74.1 Indiener stelt dat het huisvesten van de arbeidsmigranten niet samengaat met de kinderen die gebruik maken van de naastgelegen sportgelegenheden.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

74.2 Indiener stelt dat de komst van de arbeidsmigranten een verhoogd risico oplevert voor overmatig drankgebruik, zwerfafval, rijden onder invloed en crimineel gedrag.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

74.3 Indiener stelt dat er moet worden ingezet op een betere spreiding van arbeidsmigranten in de gemeente.

Reactie

Zie paragraaf 1.3 en 1.7 voor de reactie.

74.4 Indiener stelt dat verkeershinder en geluidsoverlast zal toenemen, zeker in de vroege en late uren.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

74.5 Indiener vreest voor het steeds wijzigen van de aanvraag en het uitblijven van handhaving.

Reactie

Zie paragraaf 1.5 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

75. X

75.1 Indiener stelt dat Vieruitersten als weg niet geschikt is voor extra verkeer. De weg is te smal, er wordt (te) hard gereden en de bocht is onoverzichtelijk. Indiener stelt dat het extra verkeer gevaarlijk is voor recreërende mensen in het gebied. Zij worden, zeker in de bocht van de weg, pas laat opgemerkt.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

75.2 Indiener verwacht veel overlast en zwerfafval.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

76. X

76.1 Indiener vreest overlast en aantasting van de veiligheid.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

76.2 Indiener stelt dat er waarschijnlijk veel verkeer zal ontstaan op de Vieruitersten.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

76.3 Indiener stelt de woonlocatie minder aantrekkelijk wordt in de toekomst en dit geld gaat kosten.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

77. X

77.1 Indiener stelt dat de huisvesting van arbeidsmigranten op de Vieruitersten voor zware verkeersbelasting zal zorgen. De Vieruitersten is een weg waar op dit moment al veel zwaar verkeer rijdt. Daarnaast wordt er te hard gereden en er wandelen en fietsen veel mensen.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

78. X

78.1 Indiener stelt dat het opmerkelijk is dat er wordt aangegeven dat er draagvlak is. Indiener herkent zich hier niet in.

Reactie

Zie paragraaf 1.2 voor de reactie.

78.2 Indiener stelt dat de aanbevelingen die worden gedaan in de evaluatie van 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten short stay' van toepassing moeten worden verklaard op het project. In deze evaluatie is immers meegenomen wat anders of beter kan.

Reactie

Zie paragraaf 1.3 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

79. X

79.1 Indiener stelt dat huisvesting van een groot aantal arbeidsmigranten op één locatie een negatieve uitstraling op de omgeving heeft en tot overlast leidt. Dit staat in het rapport van BRO (p. 11).

Reactie

Zie paragraaf 1.1 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

79.2 Indiener stelt dat volgens het rapport van BRO de arbeidsmigranten dicht bij de werkplek worden gehuisvest, maar een groot gedeelte van de arbeidsmigranten buiten de gemeente Peel en Maas zal werken.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 voor de reactie.

79.3 Indiener stelt dat in de ruimtelijke onderbouwing niet is onderbouwd dat er geen alternatieve panden binnen stedelijk gebied voorhanden zijn (p. 12 van het rapport BRO).

Reactie

Zie paragraaf 1.7 voor de reactie.

79.4 Indiener stelt dat in het rapport van BRO wordt vermeld dat kwaliteit boven kwantiteit gaat. Het is gelet daarop onbegrijpelijk dat op één locatie 400 arbeidsmigranten worden gehuisvest. Zij kunnen beter over meerdere locaties worden verdeeld.

Reactie

Zie paragraaf 1.3 en 1.7 voor de reactie.

79.5 Indiener stelt dat er bij het berekenen van het aantal verkeersbewegingen, in paragraaf 4.2 van het rapport van BRO, geen rekening is gehouden met bezoekers, leveranciers en koeriersbedrijven. Volgens de berekening van indiener maken 600 campinggasten minder verkeersbewegingen. Verder heeft te gelden dat in het rapport een vergelijking wordt gemaakt met de situatie toen er op de locatie nog een camping gesitueerd was. Dit is circa 15 tot 20 jaar geleden. Een dergelijke vergelijking heeft geen toegevoegde waarde.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

79.6 Indiener stelt dat in het rapport van BRO wordt vermeld dat in de nabije omgeving wegen liggen met een lage verkeersintensiteit. Deze passage wordt in het rapport echter niet onderbouwd.

Reactie

Het betreft wegen in het buitengebied, waaronder een zandweg.

79.7 Indiener stelt dat het te voorbarig is om te concluderen dat er vanuit de omwonenden sympathie bestaat voor het project, gelet op de opmerkingen die bewoners plaatsen bij het project.

Reactie

Zie paragraaf 1.2 voor de reactie.

79.8 Indiener stelt dat er een geringe compensatie is voor de gronden van de locatie waar de arbeidsmigranten worden gehuisvest.

Reactie

De enkele stelling dat sprake is van onvoldoende compensatie volstaat niet. Indiener concretiseert zijn zienswijze niet.

79.9 Indiener stelt dat de gemeente zwaar tekortgeschoten is in de communicatie.

Reactie

Zie paragraaf 1.2 voor de reactie.

79.10 Indiener stelt dat onvoldoende is onderbouwd dat het project geen gevolgen zal hebben voor het Natura-2000 gebied. Zo dateert de natuurtoets uit 2014. De berekeningen zijn onvolledig. Zo wordt geen rekening gehouden met de bouwactiviteiten en de effecten die de bewoning door de arbeidsmigranten met zich meebrengt.

Reactie

Zie paragraaf 1.8 voor de reactie.

79.11 Indiener stelt dat het project een risico voor de volksgezondheid met zich meebrengt, gezien het onmogelijk is voor de arbeidsmigranten om afstand van elkaar te bewaren en COVID-19 en andere virussen te bestrijden.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie. In aanvulling daarop zij opgemerkt dat aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag moeten liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

79.12 Indiener stelt dat de beslistermijn van 6 maanden is verlopen, uitgaande van 26 maart 2020 als datum van ontvangst. Het college heeft bij het nemen van het besluit niet de juiste termijnen gehanteerd.

Reactie

Er is geen sprake van een fatale beslistermijn. Het college is derhalve bevoegd op de aanvraag te beslissen.

79.13 Indiener stelt dat het rapport niet consequent is, omdat op pagina 6 wordt gesproken over zonnepanelen op het terrein en op pagina 20 over zonnepanelen op het gebouw.

Reactie

Initiatiefnemer streeft naar zonnepanelen op het gebouw.

79.14 Indiener stelt dat in het rapport van BRO wordt vermeld dat het beleid van de regio is om huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen af te bouwen en dat de huisvesting van 400 arbeidsmigranten haaks op dit beleid staat.

Reactie

Zie paragraaf 1.3 en 1.9 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

80. X

80.1 Indiener stelt dat de groei van 6,5% van de Meijelse bevolking zal leiden tot meer overlast.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

80.2 Indiener stelt dat er momenteel al veel hinder wordt ondervonden van de aanwezige arbeidsmigranten en dit alleen maar erger zal worden. Dit zal vooral op de (loop)routes naar het centrum alleen maar erger worden en leiden tot zwerfafval, dronkenschap en asociaal rijgedrag.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

81. X

81.1 Indiener stelt dat de komst van 400 arbeidsmigranten leidt tot een percentage arbeidsmigranten van 10% van de Meijelse bevolking. Dit is geen normale afspiegeling van de Nederlandse maatschappij.

Reactie

Zie paragraaf 1.7 voor de reactie. In aanvulling daarop zij opgemerkt dat aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag moeten liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

81.2 Indiener stelt dat er geen draagvlak is voor dit project. De gemeente had dit moeten raadplegen.

Reactie

Zie paragraaf 1.2 voor de reactie.

81.3 Indiener stelt dat er onvoldoende rekening is gehouden met de forse afname van het gevoel van veiligheid in het dorp.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

81.4 Indiener stelt dat er onvoldoende voorzorgsmaatregelen worden getroffen. Indiener vraagt zich af wat er gebeurt als er onvoldoende handhaving plaatsvindt. Communicatie aan de zijde van de gemeente ontbreekt op dit punt.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

81.5 Indiener stelt het onbegrijpelijk is dat de gemeente haar beleid aanpast, maar op basis van oud beleid de huisvesting toestaat.

Reactie

Zie paragraaf 1.3 voor de reactie.

81.6 Indiener stelt dat er wordt gesproken over een 'experiment' voor wat betreft de huisvesting van de arbeidsmigranten. Een sociaal plan ontbreekt echter, evenals interpersoonlijke voorzieningen.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 en paragraaf 1.3 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

82. X

82.1 Indiener vreest voor negatieve gevolgen van het project in de zin van geluid, externe veiligheid en verkeersafwikkeling.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

82.2 Indiener stelt dat het vergunningvoorschrift dat betrekking heeft op de aanvangsdatum van de tijdelijke omgevingsvergunning (maximaal tien jaar) onduidelijk is. Deze aanvangsdatum wordt ten onrechte gekoppeld aan het voltooiën van de bouwwerken, hetgeen op voorhand een onzekerheid met zich meebrengt. Indiener stelt dat de termijn van ingang behoort te worden gekoppeld aan de eerste datum van de werkzaamheden.

Reactie

Zie paragraaf 1.5 voor de reactie.

82.3 Indiener stelt dat de garantie dat na tien gebruiksjaren daadwerkelijk door of namens het college een einde wordt gemaakt aan het gebruik van het terrein ontoereikend is. Niet blijkt dat de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag kan worden ingetrokken op het moment dat blijkt dat gedurende de looptijd van tien jaren het gebruik van de accommodatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt beëindigd, om welke reden dan ook. Er moet een duidelijk bepaalde datum voor het daadwerkelijk beëindigen van het gebruik voor huisvesting van arbeidsmigranten in de omgevingsvergunning zijn opgenomen. De garantie op terugkeer naar de oorspronkelijk situatie is te beperkt.

Reactie

Zie paragraaf 1.5 voor de reactie.

82.4 De inhoudelijke toetsing aan het 'Beleid huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019' is te beperkt van omvang en kan niet dienen als motivering en grondslag voor het verlenen van het besluit. Dit geldt te meer nu de huisvesting van arbeidsmigranten is opgenomen op de lijst van planologische ontwikkelingen die een verklaring van geen bedenkingen niet behoeven. Gelet op de maatschappelijke weerstand is een nadrukkelijke motivering noodzakelijk. Het ontwerpbesluit ontbeert een duidelijke doelomschrijving: enerzijds wordt gewezen op de behoefte aan inzet van arbeidsmigranten in de gemeente, maar anderzijds wordt ook gewezen op het aantrekken van nieuwe bewoners. De tijdelijke functie die de huisvesting van de arbeidsmigranten heeft, kan niet aan dit laatste doel beantwoorden.

Reactie

Zie paragraaf 1.3 voor de reactie.

82.5 Indiener stelt dat het huisvesten van arbeidsmigranten zwaarder zal drukken op de woonomgeving dan de campingfunctie. Zo zal er zwerfafval en geluidsoverlast ontstaan. De onderbouwing qua toezicht en handhaving is in dit kader ontoereikend. Het ziet enkel op het terrein zelf en niet op de omgeving. Ook wordt niet toegezien op de verkeersbewegingen en het verkeersgedrag.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

82.6 Indiener stelt dat de feitelijke situatie qua verkeersbewegingen niet vergelijkbaar is met de vergunde situatie. De camping wordt al jaren niet meer gebruikt op de wijze zoals deze is vergund.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

82.7 Indiener stelt dat het noodzakelijk is dat er verkeersmaatregelen worden getroffen bij de kruising ter hoogte van Vieruitersten 18, 20 en 23.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

82.8. Indiener stelt dat de plaatselijke huisartsen in Meijel al een opnamestop hebben moeten doorvoeren. De komst van de arbeidsmigranten zal de druk op de plaatselijke huisartsen verder doen toenemen.

Reactie

Aan het weigeren of verlenen van een omgevingsvergunning moeten ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Dit is geen ruimtelijk relevant argument.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

83. X.

Mr. Verkooijen heeft de zienswijzen in twee afzonderlijke brieven van 28 april 2021 kenbaar gemaakt. Nu de zienswijzen inhoudelijk (nagenoeg) identiek zijn, worden de zienswijzen hierna gezamenlijk behandeld.

Zienswijzen

83.1 Indiener stelt dat niet deugdelijk is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit is in strijd met artikel 3:46 en 3:47 Awb.

Reactie

In dit kader wordt verwezen naar de algemene reactie.

83.2 Indiener stelt dat onvoldoende blijkt is gegeven van een deugdelijke belangenafweging. De belangen van indiener zijn onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

83.3 Indiener stelt dat in de ruimtelijke onderbouwing ten onrechte de suggestie wordt gewekt dat het plangebied gelijk is aan het plangebied zoals dat in het huidige bestemmingsplan voorkomt.

83.4 Indiener stelt dat de voorwaarde dat de inrichting van het terrein gerealiseerd moet worden en in stand moet worden gelaten conform de opgestelde documenten te vaag is. Daarnaast zijn een groot aantal stukken die bij de aanvraag zijn gevoegd niet te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Zo is niet duidelijk hoe het plangebied wordt ingericht en welke mogelijkheden binnen het plangebied aanwezig zijn. Zo ontbreekt een inrichtingstekening. De manier waarop de omgevingsvergunning is geformuleerd leidt tot teveel rechtsonzekerheid.

In bijlage 1 behorend bij de ruimtelijke onderbouwing is het besluitvak aangeduid. De inrichtingstekening is te vinden in bijlage 2 behorend bij de ruimtelijke orderbouwing.

83.5 Indiener stelt dat de ruimtelijke onderbouwing ten onrechte niet is onderbouwd met een akoestisch onderzoek. Daarnaast zijn wezenlijke verschillen tussen het gebruik voor verblijfsrecreatie en de huisvesting van arbeidsmigranten uit het oog verloren: (1) recreatief gebruik is doorgaans beperkt tot de maanden mei t/m september waarbij meestal alleen in het hoogseizoen sprake is van een volledige bezetting, terwijl het huisvesten van arbeidsmigranten het hele jaar plaatsvindt, (2) recreanten zijn doorgaans gesteld op hun rust terwijl arbeidsmigranten vertier zoeken, dat gaat gepaard met een hogere geluidsproductie, (3) de aanname dat arbeidsmigranten niet allen over een auto beschikken en het plan niet tot meer verkeersbewegingen leidt is niet op enig onderzoek gebaseerd. Het is aannemelijk dat het aantal verkeersbewegingen en geluidsoverlast toeneemt, (4) niet kan worden vastgesteld in hoeverre het stemgeluid en de aanwezigheid van het voorzieningengebouw tot geluidsoverlast leiden.

83.6 Indiener stelt dat door de huisvesting een forse toename van verkeer zal ontstaan. Onduidelijk is hoe tot bepaalde conclusies met betrekking tot de verkeersgeneratie in het gebied is gekomen en hoe kan worden geconcludeerd dat slechts 25% van de bewoners beschikt over een eigen auto.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

83.7 Indiener stelt dat het plan zal leiden tot verkeersonveilige situaties, omdat de infrastructuur niet is ingericht op deze toename aan verkeer.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

83.8 Indiener stelt dat het verkeersonderzoek ondeugdelijk is: (1) er wordt een vergelijking gemaakt met een camping die slechts vijf maanden per jaar in gebruik is, terwijl het plan van geheel andere orde is nu het daarbij gaat om de permanente bewoning van 200 woningen, (2) de onderbouwing van de piekbelasting is niet juist en (3) de verkeerscijfers van het campingterrein worden onderschat en de verkeerscijfers van de toekomstige situatie worden onderschat. Op grond van artikel 3:2 Awb moet niet zonder meer worden vertrouwd op de juistheid van de aangeleverde rapporten.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

83.9 Indiener stelt dat onduidelijk is wat met het voorzieningengebouw wordt bedoeld. Het overzicht in de ruimtelijke onderbouwing garandeert niet dat bijvoorbeeld geen horeca-activiteiten in het voorzieningengebouw worden gerealiseerd. Op voorhand moet duidelijk zijn dat dit niet gebeurt.

83.10 Indiener stelt dat een deel van het plangebied ligt in een gebied dat nu tot natuur is bestemd en dat onderdeel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur. Het plan leidt tot een verslechtering van de ecologische hoofdstructuur.

83.11 Indiener stelt dat in de ruimtelijke onderbouwing ten onrechte wordt aangegeven dat de locatie ligt binnen de zilvergroeene natuurzone. Dit is onjuist: een deel ligt in de goudgroeene natuurzone en een deel ligt binnen het gebied 'Buitengebied'. Met de inrichting van het gebied wordt in strijd gehandeld met het provinciaal beleid dat voor de goudgroeene natuurzone geldt.

Reactie

Zie paragraaf 1.9 voor de reactie.

83.12 Indiener stelt dat het ontwerpbesluit in strijd is met artikel 2.6.2 en artikel 2.5.2 jo. artikel 2.5.3 van de provinciale omgevingsverordening.

Reactie

Zie paragraaf 1.9 voor de reactie.

83.13 Indiener stelt dat niet aan de uitgangspunten van het Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2019 wordt voldaan, nu uit het ontwerpbesluit niet kan worden afgeleid of het voorgenomen plan past binnen het maximaal aantal van 3 en of sprake is van een innovatief plan en wat dat dan zou behelzen. Ook wordt niet voldaan aan het inmiddels vastgestelde Beleid arbeidsmigranten 2021. Het ontwerpbesluit past niet binnen de draagvlak van het gebied. Daarbij wordt niet aan de parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per 2 personen voldaan.

Reactie

Zie paragraaf 1.3 voor de reactie. In aanvulling daarop zij het volgende opgemerkt. Volgens het paraplubestemmingsplan Nota parkeernormen Peel en Maas geldt een parkeernorm van een halve parkeerplaats per 2 bewoners bij short-stay en mid-stay huisvesting. Dit betekent dat er –uitgaande van 400 bewoners- 100 parkeerplaatsen vereist zijn. Op de inrichtingsschets zijn 100 parkeerplaatsen aangegeven, waarmee wordt voldaan aan de genoemde parkeernorm.

83.14 Indiener stelt dat onduidelijk is hoe de aanvraag zich verhoudt tot de Wet natuurbescherming, nu het plan leidt tot een toename van stikstofdepositie uitgaande van de feitelijk bestaande planologisch legale situatie. In de nu gepresenteerde situatie wordt alleen aan het wegverkeer stikstof toegerekend. Dat is onjuist. Bij de stikstofberekening is uitgegaan van onjuiste invoergegevens.

Reactie

Zie paragraaf 1.8 voor de reactie.

83.15 Indiener stelt dat onduidelijk is welke maatregelen worden genomen als gebruikers van het terrein zich misdragen.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

83.16 Indiener stelt dat uit de stukken niet kan worden afgeleid hoe de situatie over 10 jaar zal zijn en hoe dit is geborgd.

Reactie

Zie paragraaf 1.5 voor de reactie.

83.17 Indiener stelt dat er geen draagvlak is vanuit de buurt. Daarnaast staat de toestroom niet in verhouding tot het aantal inwoners van Peel en Maas en komen de leefbaarheid en gezondheidszorg onder druk te staan.

Reactie

Zie paragraaf 1.2 voor de reactie.

83.18 Indiener stelt dat met het toestaan van een woonwijk voor de huisvesting van 400 arbeidsmigranten het gebied wordt ontwricht. Het huisvesten van 400 arbeidsmigranten staat gelijk aan het realiseren van een woonwijk in het buitengebied en dat past niet in deze buurt.

Reactie

Zie paragraaf 1.1 en paragraaf 1.7 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

84. X

Bij brief van 30 april 2021 is een aanvulling op de zienswijze ontvangen van 28 april 2020.

Zienswijze

Indiener stelt dat het indienen van een zienswijze niet automatisch betekent dat indiener het aanbod van initiatiefnemer naast zich neerlegt. Van het bestuursorgaan mag worden verwacht dat ze begrip heeft voor de reactie vanuit de buurt en deze reactie serieus neemt. Indiener krijgt de indruk dat er een keuze gemaakt moet worden en dat het indienen van een zienswijze niet leidt tot afstel of aanpassing van het plan. Dat is niet zoals de wetgever het heeft bedoeld.

Reactie

Het college neemt deze zienswijze voor kennisgeving aan.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

85. X

Zienswijzen

85.1 Indiener stelt dat het college heeft verzuimd een volledige inzage te verschaffen in de stukken die onderdeel uitmaken van het ontwerpbesluit. De volgende stukken zijn niet ter inzage gelegd: (1) het aanvraagformulier omgevingsvergunning ontvangst d.d. 26 maart 2020, (2) tekening BT01 situatie ontvangst d.d. 15 mei 2020, (3) definitief landschapsplan recreatieoord De Nieuwehoef ontvangst d.d. 2 maart 2021, (4) notitie Maatschappelijke bijdrage ontvangst d.d. 2 februari 2021, (5) planologisch eindbeeld ontvangst d.d. 2 februari 2021, (6) verkeersmaatregelen ontvangst d.d. 2 februari 2021 en (7) verkeersonderzoek ontvangst d.d. 2 maart 2021.

85.2 Indiener stelt dat als nog onzeker is op welke wijze het perceel over 10 jaar in gebruik wordt genomen, onvoldoende verzekerd is dat het project slechts voor de duur van 10 jaar zal worden gerealiseerd.

Reactie

Zie paragraaf 1.5 voor de reactie.

85.3 Indiener stelt dat volstrekt onduidelijk is waar precies een omgevingsvergunning voor bouwen voor is verleend.

85.4 Indiener vraagt of de omgevingsvergunning kon worden verleend zonder voorafgaande verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Peel en Maas.

Reactie

De gemeenteraad heeft overeenkomstig artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van Wabo vereist is in het geval toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder sub 3 Wabo voor projecten welke passen binnen een vastgesteld structuurplan, structuurvisie, beleidsregel, beleidsnotitie en past binnen het woningbouwprogramma voor de periode tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In dit kader zij verwezen naar het Delegatiebesluit verklaringen van geen bedenkingen bij uitgebreide Wabo omgevingsvergunningen. Nu het project voldoet deze voorwaarden (zie paragraaf 2.3) is voor het project geen verklaring van geen bedenkingen nodig.

85.5 Indiener vraagt of er verschil is tussen de definities 'arbeidsmigranten' en 'internationale werknemers' en zo ja, wat het verschil is.

85.6 Indiener vraagt waarom de huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. Volgens indiener zou het logisch zijn dat de huidige bedrijfswoning wordt ingezet als beheerderswoning. Indiener gaat ervan uit dat de omzetting slechts ziet op een periode van 10 jaar.

85.7 Indiener stelt dat parkeerplaatsen over bomen heen zijn getekend. Hij vraagt zich dan ook af of op eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar is voor de parkeerplaatsen en geen bomen worden gevel voor de aanleg daarvan.

85.8 Indiener vraagt hoe recent verleende omgevingsvergunningen binnen de gemeente Peel en Maas zich verhouden tot de onderhavige ontwikkeling gelet op de behoefte aan huisvestingsvoorzieningen. Indiener vraagt of bekend is waar de arbeidsmigranten gaan werken.

Reactie

Zie paragraaf 2.1 en paragraaf 2.7 voor de reactie. In aanvulling daarop zij opgemerkt dat het voor het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning niet relevant is waar de arbeidsmigranten gaan werken.

85.9 Indiener stelt dat het ontwerpbesluit niet pas binnen het Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2021.

Reactie

Zie paragraaf 1.3 voor de reactie.

85.10 Indiener stelt dat geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor buurtbewoners. Dit wordt niet nader toegelicht. Daarnaast stelt indiener dat het initiatief geen draagvlak heeft voor de omgeving en vraagt op welke wijze de draagvlakmeting heeft plaatsgevonden.

Reactie

Zie paragraaf 1.2 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

85.11 Indiener vraagt hoe wordt geborgd (1) dat voorzieningen worden getroffen voor arbeidsmigranten, (2) arbeidsmigranten zullen deelnemen aan het plaatselijke verenigingsleven, (3) arbeidsmigranten middels een fiets of lopend richting het dorp gaan, (4) een toezichtsorgaan wordt opgesteld en (5) het gebied netjes en schoon wordt gehouden.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

85.12 Indiener vraagt waarom het college het standpunt is toegedaan dat de beoogde ontwikkeling past binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.

Reactie

Met de ontwerp omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Het college is derhalve niet van mening dat het project past binnen de vigerende bestemming.

85.13 Indiener stelt dat voorbij wordt gegaan aan artikel 2.5 Omgevingsverordening. Indiener vraagt welke bindende afspraken zijn gemaakt over sanering van het recreatieterrein na afloop van de tijdelijke huisvesting. Indiener ontvangt graag een afschrift van de afspraken.

Reactie

Zie paragraaf 1.9 voor de reactie.

85.14 Indiener vraagt hoe artikel 2.6 Omgevingsverordening Limburg zich verhoudt tot het initiatief.

Reactie

Zie paragraaf 1.9 voor de reactie.

85.15 Indiener vraagt hoe is verzekerd dat de buitenruimte wordt ingezet voor voetbalveld en moestuinen en op het overige gedeelte van het terrein binnen het besluitgebied zonnepanelen worden geplaatst.

85.16 Indiener vraagt hoe is verzekerd dat 24/7 beheer wordt uitgevoerd.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie.

85.17 Indiener wil inzage in de anterieure overeenkomst en andere overeenkomsten die zijn gesloten met initiatiefnemer, teneinde te beoordelen of de ontwikkeling economisch uitvoerbaar is en te weten wat is afgesproken.

85.18 Indiener vraagt of voor hem sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gelet op het aspect geluid.

Reactie

Zie paragraaf 1.6 voor de reactie. In aanvulling daarop zij verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing (p. 23).

85.19 Indiener stelt dat de uitgangssituatie in de toelichting het ontwerpbesluit t.a.v. de milieuzonering onjuist is. Het recreatiepark is al meer dan 15 jaar niet meer in gebruik.

85.20 Indiener stelt dat de verkeersgeneratie van arbeidsmigranten ten onrechte is afgezet tegen de verkeersgeneratie van de huidige/voormalige invulling van het terrein als camping. Dit geldt ook voor de ontsluitingsstructuur. Daarnaast wenst indiener inzage in de vergelijkbare projecten waarop het memo van Grenspaal 12 is gebaseerd. Het hele memo van Grenspaal 12 zou afhankelijk zijn van de plek waar de arbeidsmigranten gaan werken.

Reactie

Zie paragraaf 1.4 voor de reactie.

85.21 Indiener stelt dat in de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit ten onrechte wordt gesteld dat de beoogde ontwikkeling past binnen het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeernota Peel en Maas'.

Reactie

Volgens het paraplubestemmingsplan Nota parkeernormen Peel en Maas geldt een parkeernorm van een halve parkeerplaats per 2 bewoners bij short-stay en mid-stay huisvesting. Dit betekent dat er –uitgaande van 400 bewoners- 100 parkeerplaatsen vereist zijn. Op de inrichtingsschets zijn 100 parkeerplaatsen aangegeven, waarmee wordt voldaan aan de genoemde parkeernorm.

85.22 Indiener stelt dat geen juiste belangenafweging heeft plaatsgevonden.

Reactie

Zie paragraaf 1.2 en paragraaf 1.6 voor de reactie.

85.23 Indiener stelt dat hij ervan uitgaat dat na tien jaar alles in de huidige staat wordt teruggebracht, inclusief omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning, de kap van bomen, verwijdering van fundering, riolering etc.

Reactie

Zie paragraaf 1.5 voor de reactie.

85.24 Indiener stelt dat hij geen kennis heeft kunnen nemen met het Beplantings- en beheerplan.

85.25 Indiener stelt dat hij geen kennis heeft kunnen nemen van de Notitie Maatschappelijke bijdrage, ontvangst d.d. 2 februari 2021 (1894/2021/2360244)

85.26 Indiener vraagt welk gemeentelijk beleid wordt bedoeld in de voorwaarde over de SNF-norm. Indiener heeft geen kennis kunnen nemen van de SNF-normen, zodat voor hem niet bekend is welke normen en voorwaarden gelden.

Reactie

Uit het Huisvestingsbeleid 2019 volgt dat de huisvesting kwalitatief goed moet zijn en daarom moet voldoen aan de op het moment van de aanvraag actuele SNF-norm (norm voor huisvesting van arbeidsmigranten van de Stichting Normering Flexwonen). In bijlage 2 behorend bij de ruimtelijke onderbouwing is de onderbouwing voor de SNF-normering te vinden.

85.27 Indiener stelt dat onduidelijk is welke documenten worden bedoeld in het voorschrift over het realiseren en in stand houden van het plan (inrichting, verkeersafwikkeling/verkeersvoorzieningen en parkeerplaatsen). Ook is onduidelijk welke voorzieningen getroffen dienen te worden bij de parkeerplaatsen onder boomkruinen.

85.28 Indiener stelt dat hij geen kennis heeft kunnen nemen van de aanvraag.

85.29 Indiener stelt dat hij geen kennis heeft kunnen nemen van het inpassingsplan. Ook is voor indiener onduidelijk hoe toetsing aan de Boomverordening heeft plaatsgevonden en welke aanvullende bepalingen van toepassing zijn.

85.30 Indiener stelt dat de natuurtoets sterk verouderd is.

85.31 Indiener stelt dat hij kennis wenst te nemen van de melding ten aanzien van de uitweg.

Reactie

Zie paragraaf 1.8 voor de reactie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

5. Conclusie

Het ontwerpbesluit als ter inzage gelegd heeft geleid tot een groot aantal zienswijzen. Na zorgvuldige afweging van deze zienswijzen concludeert het college dat deze deels wel en voor het overige niet leiden tot aanpassing van de omgevingsvergunning.