

Gemeente Horst aan de Maas
t.a.v. de bezwaarschriftencommissie
Postbus 6005
5960AA HORST

Per e-mail: a.schatorje@horstaandemaas.nl (secr. bezwcie)

Nijmegen, 5 mei 2023

Ons kenmerk
Horst aan de
Maas/Omgevingsvergunning
Venloseweg 110
20230656 - 2284132/1 - MVM/

Telefoonnummer
024 - 382 83 04

E-mail
m.van.moorssel@hekkelman.nl

Faxnummer
024 - 382 83 88

VERWEERSCHRIFT

Geachte leden van de bezwaarschriftencommissie,

Het college van burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas (hierna: '*burgemeester en wethouders*') heeft mij gevraagd zijn belangen te behartigen in de bezwaarprocedures omtrent de omgevingsvergunning voor het realiseren van een logiesgebouw aan de Venloseweg 110 in Horst.

De zitting bij de bezwaarschriftencommissie zal plaatsvinden op 16 mei 2023.

In deze brief treft u het verweer van burgemeester en wethouders aan.

Het verweerschrift is als volgt opgebouwd:

| | | |
|-----------|---|----------|
| 1. | Inleiding | 2 |
| 2. | Bouten e.a..... | 5 |
| 2.1. | <i>Parapluplan internationale werknemers.....</i> | 5 |
| 2.2. | <i>Omgevingsverordening Limburg 2014.....</i> | 6 |
| 2.3. | <i>Welzijn/definitie shortstay.....</i> | 7 |
| 2.4. | <i>Arbeidsmigranten werkzaam in gemeente en tijdelijkheid</i> | 7 |
| 2.5. | <i>Cumulatie</i> | 8 |
| 2.6. | <i>Richtlijnen omgevingsgesprek.....</i> | 9 |
| 2.7. | <i>Peil</i> | 9 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 2.8. | Stikstof..... | 11 |
| 2.9. | Beleid arbeidsmigranten 2019 | 12 |
| 2.10. | Conclusie Bouten e.a. | 13 |
| 3. | Jenniskens | 13 |
| 3.1. | Gebruik gebouw door arbeidsmigranten | 13 |
| 3.2. | Motivering afwijken bestemmingsplan | 13 |
| 3.3. | Bestaand legaal gebruik..... | 14 |
| 3.4. | Participatie..... | 15 |
| 3.5. | Conclusie Jenniskens | 15 |
| 4. | Het Buurtcollectief | 15 |
| 4.1. | Omgevingsvergunning uit 2017 | 15 |
| 4.2. | Recreatiebestemming | 16 |
| 4.3. | Handhavingstraject | 16 |
| 4.4. | Exploitatievergunning | 16 |
| 4.5. | Beleid arbeidsmigranten 2019 | 17 |
| 4.6. | Parapluplan | 17 |
| 4.7. | Adviesnota | 17 |
| 4.8. | Stikstof..... | 17 |
| 4.9. | Welzijn arbeidsmigranten..... | 17 |
| 4.10. | Maatvoering en peilmaten | 18 |
| 4.11. | Conclusie Buurtcollectief | 18 |
| 5. | Conclusie | 18 |

1. Inleiding

Door De Reulsberg B.V. is op 28 maart 2022 een aanvraag ingediend voor het bouwen van een logiesgebouw van 1.257 m² aan de Venloseweg in Horst. De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten bouwen.¹

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het op dat moment geldende planologische regime.

De aanvraag heeft blijkens de aanvraag betrekking op het:

- 1) realiseren van een gebouw (activiteit "bouwen").
- 2) huisvesten van 84 werknemers (arbeidsmigranten) (activiteit "gebruik").

Tijdens de beoordeling en de toetsing van de aanvraag is geconstateerd dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan 'Camping Venloseweg 110, Horst' van 11 februari 2014, omdat het maximum aantal vierkante meters voor bebouwing wordt overschreden. Hiervoor is op grond van artikel 7 aanhef en onder a van de planregels een binnenplanse afwijking verleend. De binnenplanse afwijkmogelijkheid maakt het

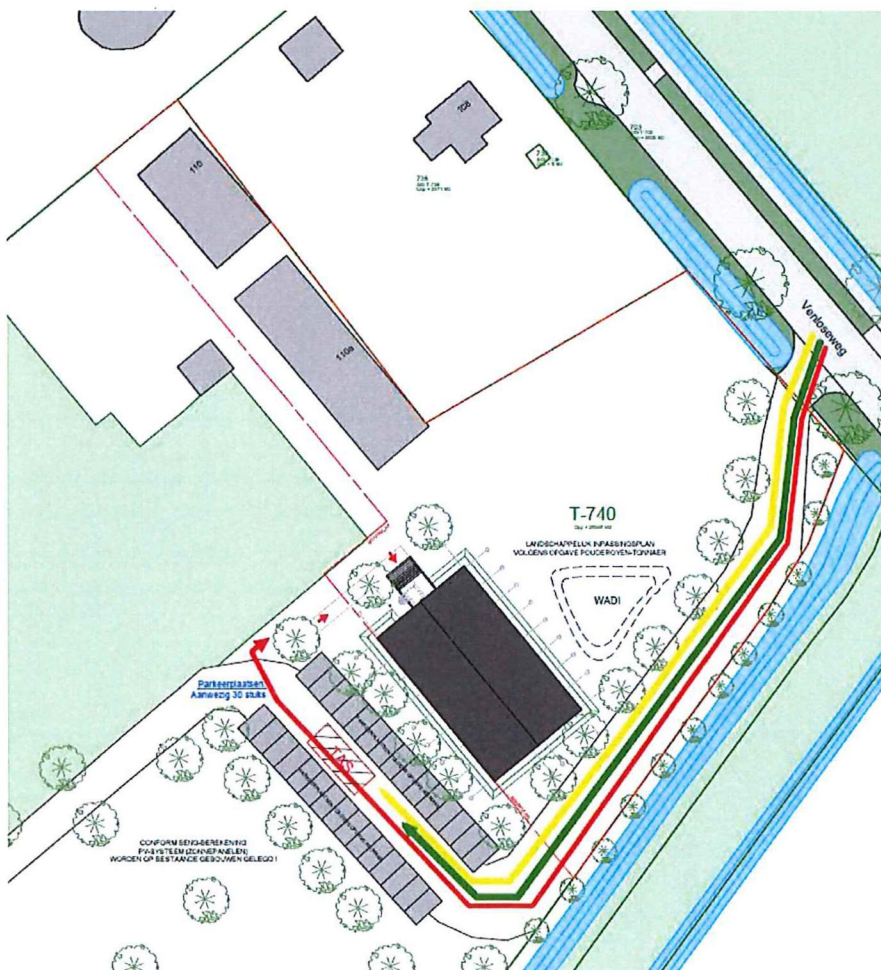
¹ De aanvraag bevat tevens een aanvraag voor brandveilig gebruik, maar die activiteit is bij brief van 25 april 2022 ingetrokken.

immers mogelijk om tot 20% af te wijken van onder meer de maximum oppervlaktemaat en is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders.

Burgemeester en wethouders stellen hierbij voorop dat zij bij de besluitvorming over aanvragen die in strijd zijn met het bestemmingsplan beleidsruimte hebben. Als burgemeester en wethouders van mening zijn dat de activiteit waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, kunnen zij ervoor kiezen om de bevoegdheid tot afwijking van het bestemmingsplan al dan niet te gebruiken.

Het is dus aan burgemeester en wethouders om een afweging te maken of zij van deze bevoegdheid gebruik zullen maken. Het voorgaande betekent dat moet worden getoetst of burgemeester en wethouders met de motivering van het bestreden besluit bij een afweging van de betrokken belangen in redelijkheid tot hun besluit hebben kunnen komen. Die vraag wordt door burgemeester en wethouders bevestigend beantwoord.

Het bouwplan is op onderstaande afbeelding weergegeven.



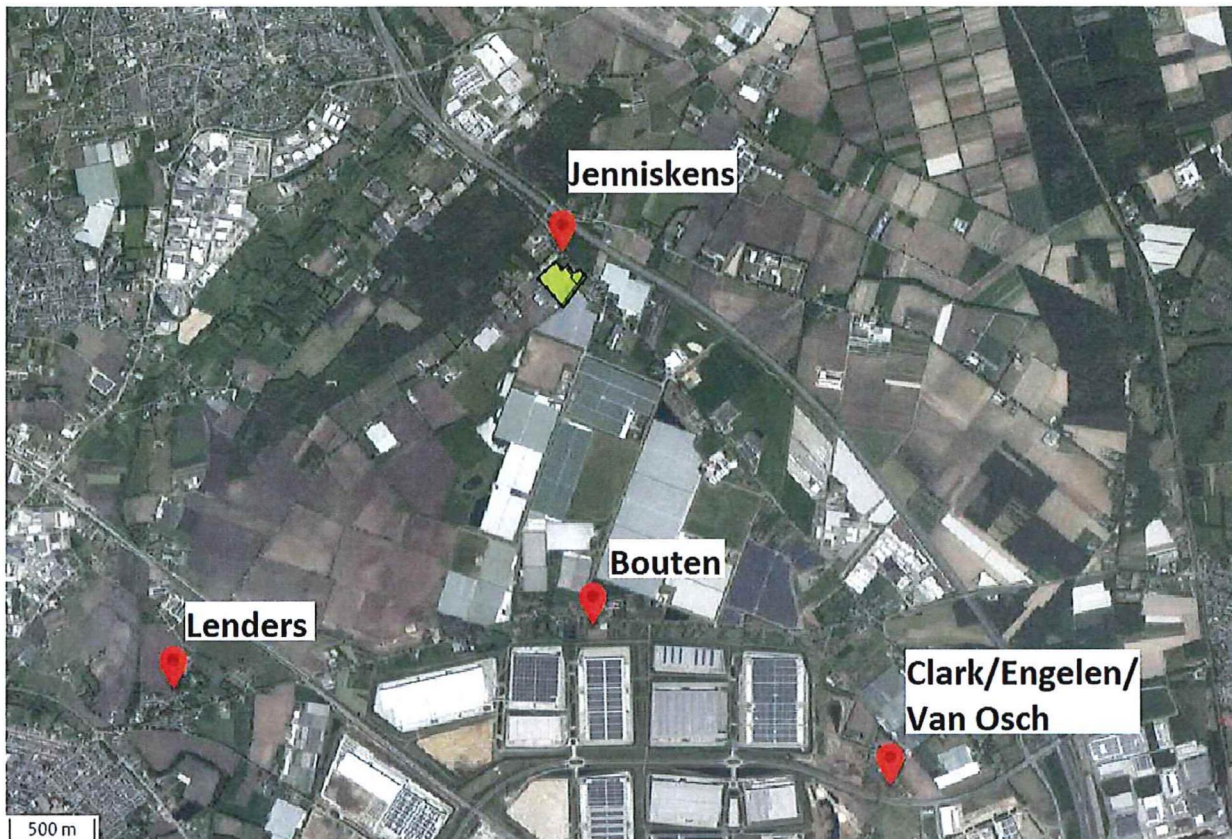
De bebouwing aan de Venloseweg 110 ten noorden van het bouwplan betreft bestaande bebouwing voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Burgemeester en wethouders hebben de omgevingsvergunning op 24 januari 2023 verleend.

Tegen de omgevingsvergunning is bezwaar gemaakt door:

- P.P.H.G. Bouten, wonend aan de Sevenumseweg 29 in Venlo;
- H.M. Clark, wonend aan de Heierhoevenweg 2a in Venlo;
- M.A.W.T.J. Engelen, wonend aan de Heierhoevenweg 2a in Venlo;
- K.M.J.B. van Osch, wonend aan de Heierhoevenweg 2a in Venlo;
- R.A.A. Lenders, wonend aan de Ulftherhoek 5 in Sevenum;
- T.J.M. Jenniskens en A.M. van Wijlick, aan de Venloseweg 106 in Horst (hierna: '*Jenniskens*');
- Werkgroep Huisvesting Arbeidsmigranten Horst aan de Maas (hierna: '*de Werkgroep*');
- J.P.A. Cox, wonend aan de Horsterweg 61 in Grubbenvorst, en verschillende andere personen namens Buurtcollectief Horsterweg e.o. (hierna: '*het Buurtcollectief*'). Omdat de bezwaargronden van al deze personen gelijk zijn, wordt in dit verweerschrift alleen gesproken over het Buurtcollectief.

De locaties van bezwaarmakers ten opzichte van de projectlocatie zijn (behalve het Buurtcollectief en de Werkgroep) op onderstaande afbeelding weergegeven. Vanwege de zichtbaarheid is de projectlocatie weergegeven door middel van het bestemmingsplan 'Camping Venloseweg 110, Horst'. De daadwerkelijke projectlocatie betreft een beperkt deel aan de noordoostzijde van dit plangebied.



De bezwaargronden van Bouten, Clark, Engelen, Van Osch, Lenders en de Werkgroep komen nagenoeg overeen. De bezwaargronden van deze bezwaarmakers worden hierna samen behandeld. Daarna volgen de bezwaren van de overige bezwaarmakers.

2. Bouten e.a.

2.1. *Parapluplan internationale werknemers*

Bouten e.a. stellen dat niet is getoetst aan het bestemmingsplan 'Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021' (hierna: '*het parapluplan*').

Reactie:

Dit is onjuist. Uit de overwegingen bij de omgevingsvergunning blijkt dat wel degelijk is getoetst aan het parapluplan voor zover dat plan aan de orde is. Dat plan is in dit geval aan de orde voor zover het gaat om de regels voor het huisvesten van arbeidsmigranten en niet over de activiteit bouwen. Die huisvesting was overigens ook toegestaan op basis van het bestemmingsplan 'Camping Venloseweg 110, Horst'. Daarbij is in het bestreden besluit overwogen dat het parapluplan geldt en dat het op grond van dat parapluplan rechtstreeks is toegestaan om huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen voort te zetten. Burgemeester en wethouders wijzen in dit kader op artikel 7.1 van het parapluplan:

"7.1 Bestemmingsomschrijving

Aan de bestemmingen binnen de in Artikel 2 genoemde ruimtelijke plannen zijn de volgende bepalingen toegevoegd.

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor het huisvesten van arbeidsmigranten op recreatieterreinen dat legaal bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is toegestaan;*
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor het permanent huisvesten van arbeidsmigranten dat legaal bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan is toegestaan."*

Bouten e.a. onderbouwen niet waarom dit onjuist is.

De bezwaargrond slaagt niet.

2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

Bouten e.a. stellen dat het op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 niet mogelijk is om huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk te maken op recreatieterreinen.

Reactie:

Voor wat betreft de toetsing van de aanvraag geldt dat moet worden getoetst aan het vigerende planologische regime. Dat wordt in dit geval gevormd door het bestemmingsplannen of de bestemmingsplannen zoals die op het moment van de aanvraag gelden. De Omgevingsverordening maakt daarmee geen deel uit van het toetsingskader.

Burgemeester en wethouders wijzen er om die reden op dat de bepalingen uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen rechtstreeks werkende regels zijn zoals bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wro. Het is dus niet mogelijk om op grond van dat artikel gelezen in samenhang met artikel 2.10, eerste lid aanhef en onder c, van de Wabo de omgevingsvergunning te weigeren.

Het is overigens ook niet juist dat de Omgevingsverordening huisvesting van arbeidsmigranten verbiedt. De Omgevingsverordening biedt juist uitdrukkelijk ruimte aan gemeenten om huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen toe te staan. Waar het om gaat is dat de raad in de plantoelichting van het bestemmingsplan toelicht op welke manier rekening is gehouden met de Omgevingsverordening. Dat heeft de raad gedaan. Gewezen wordt op paragraaf 3.3.3 en 3.4.2 van de plantoelichting, waaruit blijkt dat met het parapluplan alleen bestaande legale locaties waar huisvesting mogelijk is (zoals de Venloseweg 110 waarvoor een recreatieve bestemming geldt), voor huisvesting van arbeidsmigranten mogen worden gebruikt.

De bezwaargrond slaagt niet.

2.3. *Welzijn/definitie shortstay*

Bouten e.a. betogen dat het begrip 'shortstay' niet is gedefinieerd en gewaarborgd in het beheerplan. Volgens hen is shortstay geen permanente bewoning. Het welzijn van arbeidsmigranten wordt volgens hen onvoldoende gewaarborgd.

Reactie:

Niet valt in te zien waarom in het beheerplan een definitie moet worden opgenomen van shortstay. Het beheerplan is opgesteld om omwonenden, huurders en de gemeente te informeren en betrekken bij de realisatie en beheer van de huisvestingsvoorziening. Het is niet noodzakelijk om daarin een definitie van shortstay op te nemen.

Waar het om gaat is dat het op grond van het bestemmingsplan (en het parapluplan) is toegestaan om arbeidsmigranten te huisvesten op deze locatie. Dit betreft geen permanente bewoning, zoals Bouten e.a. zelf ook constateren. Ook is het burgemeester en wethouders niet duidelijk waarom het welzijn van de arbeidsmigranten onvoldoende zou zijn gewaarborgd. Dit onderbouwen zij verder ook niet. Als op deze locatie permanente huisvesting plaatsvindt, dan betreft dat een handhavingskwestie die in deze procedure niet aan de orde kan komen.

De bezwaargrond slaagt niet.

2.4. *Arbeidsmigranten werkzaam in gemeente en tijdelijkheid*

Bouten e.a. betogen dat het op grond van het voorgaande parapluplan/bestemmingsplan alleen is toegestaan om arbeidsmigranten te huisvesten als 75% van de arbeidsmigranten werkzaam is binnen de gemeente Horst aan de Maas. In de omgevingsvergunning is hierover volgens hen niets opgenomen. De arbeidsmigranten worden niet in de BRP geregistreerd en ook wordt niet geregistreerd waar zij werkzaam zijn, aldus Bouten e.a.

Op grond van het geldende parapluplan is een accountantsverklaring nodig om de seizoensbehoefte aan arbeidsmigranten te onderbouwen en die verklaring ontbreekt volgens Bouten e.a.

Bouten e.a. betogen verder dat het parapluplan bepaalt dat een vergunning voor maximaal 10 jaar kan worden verleend. De verleende vergunning is verleend voor onbepaalde tijd, wat volgens hen in strijd is met het parapluplan.

Ook moeten er volgens Bouten e.a. in- en uitpandig recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd.

Reactie:

Burgemeester en wethouders zijn uitgegaan van het op het moment van toetsing van de aanvraag geldende parapluplan. Hetgeen Bouten e.a. stellen over het voorgaande parapluplan wordt daarom onbesproken gelaten aangezien dat plan niet relevant is voor die toetsing.

Voor wat betreft de accountantsverklaring geldt het volgende. Artikel 5.1 van het parapluplan luidt (voor zover hier relevant):

"Artikel 5 Huisvesting arbeidsmigranten bij agrarische bedrijven

5.1 Bestemmingsomschrijving

Aan de agrarische bestemmingen (agrarisch, agrarische doeleinden) binnen de in Artikel 2 genoemde ruimtelijke plannen zijn de volgende bepalingen toegevoegd.

Het College van Burgemeester en wethouders is bevoegd om middels omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in de geldende agrarische bestemmingen en toestaan dat de gronden en bouwwerken met een agrarische bestemming worden gebruikt ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. De omgevingsvergunning wordt tijdelijk verleend, voor de duur van maximaal 10 jaar;

(...)

e. Het maximaal aantal te huisvesten personen dient te worden aangetoond op basis van seizoensbehoefte die ment aan toont middels een accountantsverklaring

f. De huisvesting van arbeidsmigranten dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

(...)

4. ter plaatse van de huisvesting dienen, zowel inpandig als uitpandig, recreatieve voorzieningen aanwezig te zijn;

(...)" [onderstreping mijnerzijds, MvM]

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op de huisvesting van arbeidsmigranten bij agrarische bedrijven. Daar is in dit geval geen sprake van. De huisvesting vindt plaats op gronden met de bestemming 'Recreatie', wat niet wordt betwist. Dat betekent dat voor de van toepassing zijnde regels waar Bouten e.a. op wijzen enkel met die bestemming rekening moet worden gehouden.

Het parapluplan is enkel aan de orde voor wat betreft het bepaalde in artikel 7 van de planregels in verhouding tot het eerder in 2014 vastgestelde bestemmingsplan. Met dat plan is geregeld dat huisvesting van arbeidsmigranten kan plaatsvinden op de locaties waar dat eerder ook was toegestaan c.q. geregeld. Voor de huisvesting van arbeidsmigranten op een locatie met de bestemming "recreatie" is daarmee enkel het bepaalde in artikel 7 van het parapluplan van belang.

De bezwaargrond slaagt niet.

Om dezelfde reden slaagt de bezwaargrond over de tijdelijkheid van de vergunning en de aanwezigheid van inpandige en uitpandige voorzieningen niet. Ook deze voorwaarden gelden uitsluitend ten aanzien van huisvesting van arbeidsmigranten bij agrarische bedrijven.

2.5. Cumulatie

Bouten e.a. betogen dat er in het gebied al zo'n 3.000 arbeidsmigranten worden gehuisvest en dat daardoor de leefbaarheid van omwonenden wordt verstoord.

Reactie:

Burgemeester en wethouders wijzen erop dat de huisvesting van arbeidsmigranten op grond van het parapluplan is toegestaan en geen reden is om de omgevingsvergunning te weigeren. De huisvesting was overigens ook reeds toegestaan op basis van het bestemmingsplan 'Camping Venloseweg 110, Horst'.

De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie staat daarmee vast. Dat er in de omgeving meer huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvindt en dat Bouten e.a. stellen daarvan overlast te ondervinden, maakt het voorgaande niet anders.

De bezwaargrond slaagt niet.

2.6. *Richtlijnen omgevingsgesprek*

Bouten e.a. wijzen erop dat uit het verslagformat behorende bij de Richtlijnen Omgevingsgesprek Horst aan de Maas volgt dat het gespreksverslag moet worden ondertekend. Dat is volgens hen in dit geval niet gebeurd.

Reactie:

De richtlijnen waar Bouten e.a. naar verwijzen gaan over het participatietraject onder de Omgevingswet. In de richtlijnen staat:

"De richtlijnen van het omgevingsgesprek zijn onderdeel van de participatie van de omgevingswet. De gemeente Horst aan de Maas ziet dit onderdeel van de omgevingswet als een belangrijke toevoeging in de nieuwe wet."

De gemeente streeft ernaar dat initiatiefnemers nu ook al aan de voorkant een participatietraject uitvoeren, maar het ontbreken van een handtekening op het gespreksverslag betekent niet dat het participatietraject niet is doorlopen en vormt (naar huidig recht) ook geen weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning.

De bezwaargrond slaagt niet.

2.7. *Peil*

Bouten e.a. betogen dat er door middel van een truc een hoger gebouw wordt gerealiseerd dan is toegestaan. Als de benedenverdieping wordt meegeteld, is sprake van een bouwhoogte van 11,234 meter en gaat het om vier bouwlagen in plaats van drie, aldus Bouten e.a. Ook wijzen zij erop dat het grondwater op 9 augustus 2021 is gemeten op 1,6 meter onder maaiveld, wat volgens Bouten e.a. zou betekenen dat de onderste verdieping nog lager is dan het grondwater en dat de geul rondom het gebouw volloopt met grondwater.

Reactie:

Bouten e.a. gaan er ten onrechte van uit dat de ondergrondse bouwlaag moet worden meegerekend bij het bepalen van de bouwhoogte. Dat licht ik toe.

Op grond van artikel 4.2 aanhef en onder b van de planregels van het bestemmingsplan is het toegestaan om een gebouw te realiseren met een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Artikel 2.1 van de planregels bepaalt hoe de bouwhoogte wordt gemeten en luidt:

*"2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen."*

Het peil is in artikel 1.59 van de planregels gedefinieerd:

*"1.59 peil:
a. voor gebouwen: de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer en/of de hoofdtoegang van de woning;
(...)"*

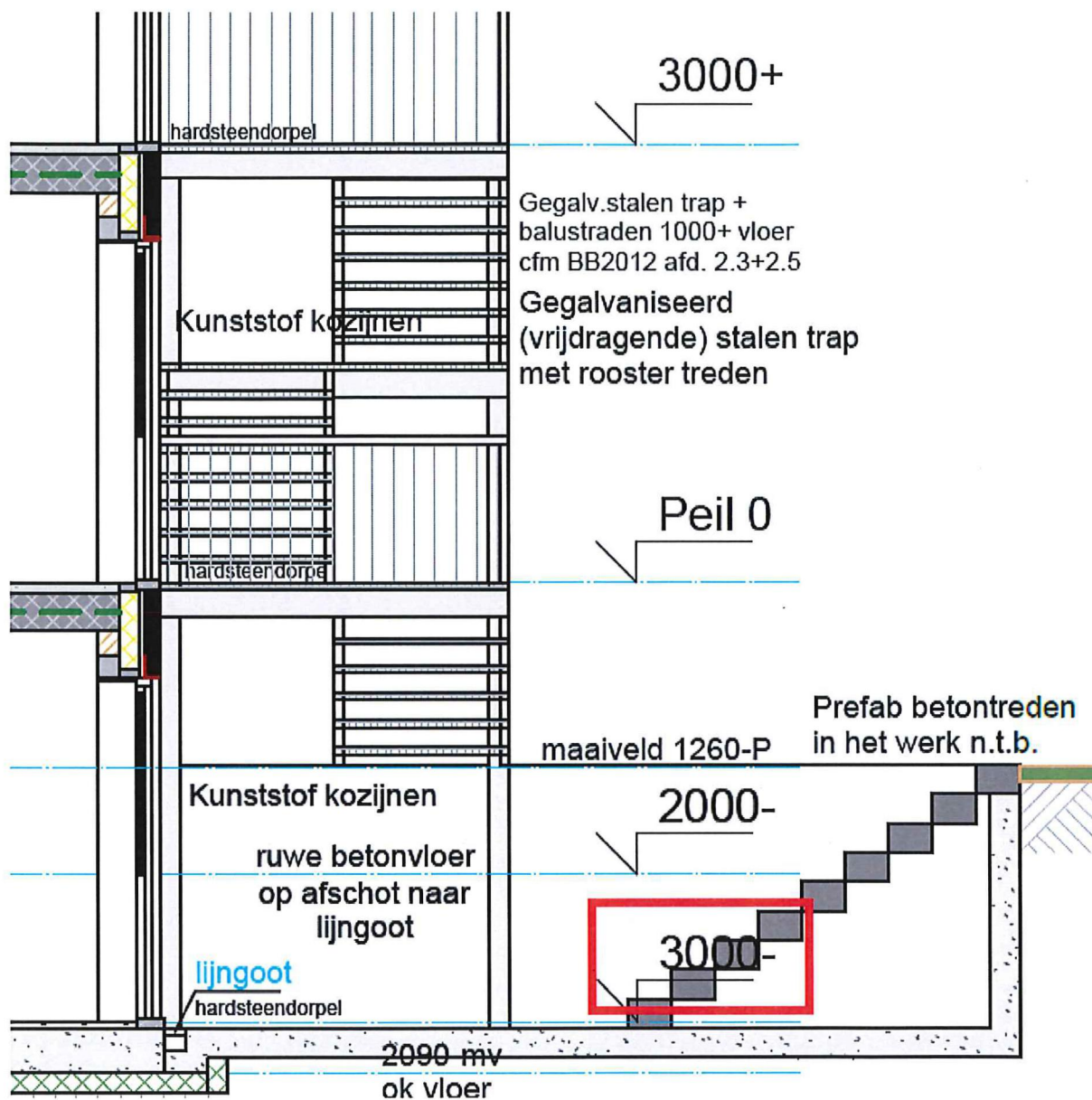
Voor de definitie van peil wordt dus niet aangesloten bij de grondwaterstand. Hetgeen Bouten e.a. hierover aanvoeren kan onbesproken worden gelaten.

Het gebouw bestaat verder uit verschillende bouwlagen, waarvan één bouwlaag ondergronds wordt gerealiseerd (zie Bijlage 2 'plattegronden en aanzichten B-01' van het procesdossier).

Artikel 1.55 van de planregels luidt:

*"1.55 ondergronds bouwwerk
Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil."*

De bovenkant van de vloer van de ondergrondse bouwlaag ligt ten minste 1,75 meter beneden peil, namelijk 3 meter onder de begane grondvloer, zoals ook blijkt uit onderstaande tekening:



Vanaf het peil bedraagt de bouwhoogte (nokhoogte) dus 8,234 meter en niet 11,234 meter zoals Bouten e.a. stellen. Daarmee wordt ruim voldaan aan de maximale bouwhoogte van 10 meter.

De bezwaargrond slaagt niet.

2.8. Stikstof

Bouten e.a. betogen dat het stikstofonderzoek voor wat betreft de aanlegfase gebrekkig lijkt. Zij wijzen op de gegeven inzet van de bouwkraan. Zij betwisten dat de ingevoerde 80 uur voor de bouwkraan voldoende is om de bouw te voltooien.

Reactie:

De aanvraag is aangevuld met een notitie van Aelmans van 9 november 2022 waarin de stikstofdepositie in de aanlegfase inzichtelijk is gemaakt. Het is niet juist dat daarbij alleen rekening is gehouden met één bouwkraan. Burgemeester en wethouders wijzen op de volgende invoergegevens bij de AERIUS-berekening die als bijlage 1 bij de notitie van Aelmans is gevoegd:

Situatie 1, Rekenjaar 2022

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

| Naam | Realisatiefase | NO _x | NH ₃ | 62,1 kg/j | 0,4 kg/j |
|-------------------|--|-------------------|-----------------|-----------------|---|
| Naam | Stageklasse | Brandstofverbruik | Draaiuren | AdBlue verbruik | Stof Emissie |
| graafmachine | Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 360 l/j | 24 u/j | 0 l/j | NO _x 12,0 kg/j NH ₃ 86,4 g/j |
| laadschop | Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 120 l/j | 8 u/j | 0 l/j | NO _x 4,0 kg/j NH ₃ 28,8 g/j |
| mobiele bouwkraan | Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 1200 l/j | 80 u/j | 0 l/j | NO _x 40,0 kg/j NH ₃ 0,3 kg/j |
| betonstorter | Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 150 l/j | 10 u/j | 0 l/j | NO _x 5,0 kg/j NH ₃ 36,0 g/j |
| stamper | alle werktuigen op benzine, 4takt | 6 l/j | | | NO _x 24,0 g/j NH ₃ 0,0 kg/j |
| trilplaat | Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel, SCR: nee | 52 l/j | 13 u/j | | NO _x 1,1 kg/j NH ₃ 0,0 kg/j |

Burgemeester en wethouders achten het aannemelijk dat de realisatie van het project hiermee kan worden voltooid. Bouten e.a. onderbouwen ook niet waarom deze invoergegevens niet realistisch zijn voor de realisatie van het project.

De bezwaargrond slaagt niet.

2.9. *Beleid arbeidsmigranten 2019*

Bouten e.a. betogen dat de vergunning is verleend in strijd met het gemeentelijk Beleid arbeidsmigranten 2019. Daarin wordt volgens Bouten e.a. verwezen naar de provinciale verordening, die onder meer bepaalt dat huisvesting voor een periode van maximaal 10 jaar mag plaatsvinden.

Reactie:

Zoals hiervoor al is onderbouwd, is de aanvraag voor wat betreft de huisvesting van arbeidsmigranten getoetst aan en in overeenstemming met het parapluplan, omdat op de Venloseweg 110 op grond van het bestemmingsplan uit 2014 (en een nadien verleende omgevingsvergunning van 13 juli 2017) sprake is van een bestaande legale locatie voor huisvesting van arbeidsmigranten.

Dit betekent dat de aanvraag niet wordt getoetst aan het door Bouten e.a. genoemde beleid. Met dit beleid is wél rekening gehouden bij de vaststelling van het parapluplan.

Burgemeester en wethouders wijzen erop dat het parapluplan onherroepelijk is. Dit betekent dat reeds voorheen bestaande legale (bijvoorbeeld op basis van een bestemmingsplan) locaties voor de huisvesting van arbeidsmigranten, waaronder de Venloseweg 110, mogen worden gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Ook de regels uit de provinciale verordening waar Bouten e.a. op wijzen zijn, zoals hiervoor is onderbouwd, geen onderdeel van het toetsingskader van deze omgevingsvergunning.

De bezwaargrond slaagt niet.

2.10. *Conclusie Bouten e.a.*

De bezwaargronden van Bouten e.a. slagen niet. De bezwaren zijn ongegrond.

3. Jenniskens

3.1. *Gebruik gebouw door arbeidsmigranten*

Jenniskens betoogt dat ten onrechte van het bestemmingsplan wordt afgeweken ten aanzien van de maximale oppervlakte. Zij wijst erop dat artikel 4.2 aanhef en onder b van de planregels van het bestemmingsplan bepaalt dat de 600 m² aan oppervlakte voor gebouwen betrekking heeft op gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie. Daar is in dit geval geen sprake van.

Reactie:

Jenniskens gaat eraan voorbij dat de huisvesting van arbeidsmigranten op grond van artikel 4.1, aanhef en onder d en artikel 4.3.1 van de planregels rechtstreeks is toegestaan, mits de bebouwing binnen het bouwvlak ligt. Dat is het geval. Dit betekent, zoals hiervoor in paragraaf 2 al is onderbouwd, dat sprake is van een bestaande legale locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten en dat deze mogelijkheden ook mogen worden voortgezet onder de werking van het parapluplan.

De bezwaargrond slaagt niet.

3.2. *Motivering afwijken bestemmingsplan*

Jenniskens stelt dat burgemeester en wethouders onvoldoende hebben onderbouwd dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Zij wijzen er

daarbij op dat de huisvesting van arbeidsmigranten een grote impact heeft op hun woon- en leefklimaat.

Reactie:

De afwijking van het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op de maximale oppervlakte van het gebouw. Burgemeester en wethouders hebben op grond van de afwijkmogelijkheid van artikel 7 aanhef en onder a van de planregels van het bestemmingsplan van de mogelijkheid gebruik gemaakt om tot 19% af te wijken van de oppervlaktemaat van 600 m² uit artikel 4.2 van de planregels; daar waar artikel 7 aanhef en onder a een afwijking tot 20% toestaat. De vergunning is verleend voor de bouw van een logiesgebouw, waardoor de oppervlakte van bebouwing 714,1 m² bedraagt.

Dit betekent dat een gebouw voor de huisvesting van arbeidsmigranten is vergund en dat de afwijking van het bestemmingsplan betrekking heeft op een toename van de oppervlakte van 114,1 m². Burgemeester en wethouders achten deze beperkte toename ten opzichte van de bestaande mogelijkheden niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dat dit volgens Jenniskens een standaardoverweging zou zijn is onjuist.

Ook wijzen burgemeester en wethouders erop dat het gebouw landschappelijk wordt ingepast, conform het bij de vergunning behorende inpassingsplan.

Kortom: burgemeester en wethouders hebben de aanvraag inhoudelijk beoordeeld en zijn tot de conclusie gekomen dat de vergunning in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, juist ook vanwege de beperkte toename ten opzichte van de mogelijkheid om een gebouw van 600 m² te realiseren.

De bezwaargrond slaagt niet.

3.3. *Bestaand legaal gebruik*

Jenniskens betoogt dat op het terrein geen sprake is van legaal bestaande huisvesting van arbeidsmigranten ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan dan wel dat dat gebruik meer dan 1 jaar onderbroken is geweest. Daarbij wijst zij op artikel 8.2 van het bestemmingsplan en 11.2 van het parapluplan.

Verder stelt Jenniskens dat het bestaande strijdige gebruik niet naar aard en omvang mag worden vergroot. Dit betekent volgens haar dat er niet meer dan 42 arbeidsmigranten mogen worden gehuisvest.

Reactie:

De bepalingen waar Jenniskens op wijst hebben betrekking op de standaard overgangsrechtelijke bepalingen die in bestemmingsplannen worden opgenomen. Die bepalingen zijn in dit geval niet relevant. In dit geval gaat het om artikel 7 van het parapluplan, waarin is vastgelegd dat bestaande legale locaties (bijvoorbeeld op basis van het eerder geldende bestemmingsplan) waar huisvesting mogelijk is, voor huisvesting van arbeidsmigranten mogen worden gebruikt. Dit betekent dat de

huisvesting van arbeidsmigranten op de Venloseweg 110 niet onder het overgangsrecht van artikel 11.2 van het parapluplan valt.

Burgemeester en wethouders wijzen er verder op dat artikel 7 van de planregels van het parapluplan, anders dan artikel 11.2 van de planregels (het gebruiksovergangsrecht), niet bepaalt dat het bestaande gebruik niet mag worden vergroot. Waar het in artikel 7 van de planregels van het parapluplan om gaat is of op de locatie ten tijde van de inwerkingtreding van het parapluplan sprake was van een bestaande locatie waar arbeidsmigranten in het algemeen mogen worden gehuisvest. Ten aanzien van de Venloseweg 110 is dat het geval, gelet op het bestemmingsplan uit 2014. Artikel 7 van de planregels van het parapluplan betreft dan ook (anders dan artikel 11 van die planregels) geen bepaling van overgangsrecht, maar regelt de verankering van bestaande rechten.

Dit betekent dat de activiteit niet in strijd is met het parapluplan of het bestemmingsplan.

De bezwaargrond slaagt niet.

3.4. *Participatie*

Jenniskens betreurt het dat er met haar geen contact is opgenomen en afspraken zijn gemaakt over de maximalisatie van het aantal te huisvesten arbeidsmigranten of het laten vervallen van de campingplaatsen.

Reactie:

Burgemeester en wethouders wijzen erop dat de aanvrager niet verplicht is om afspraken met omwonenden te maken. Uiteraard kan de eigenaar van gronden ook niet worden verplicht om uitsluitend gebruik te maken van planologische mogelijkheden onder de voorwaarde dat hij afstand doet van overige gebruiksmogelijkheden. Wij zien niet in hoe deze bezwaargrond tot een herroeping van de omgevingsvergunning kan leiden.

De bezwaargrond slaagt niet.

3.5. *Conclusie Jenniskens*

De bezwaargronden van Jenniskens slagen niet. Het bezwaar is ongegrond.

4. Het Buurtcollectief

4.1. *Omgevingsvergunning uit 2017*

Het Buurtcollectief stelt dat in 2017 een omgevingsvergunning is verleend voor een accommodatie voor maximaal 28 personen en dat deze accommodatie nog niet is gerealiseerd.

Reactie:

De omgevingsvergunning uit 2017 waar het Buurtcollectief op wijst is geen onderdeel van deze bezwaarprocedure. Burgemeester en wethouders zien ook niet in waarom die vergunning, die los staat van de nu voorliggende omgevingsvergunning, tot een

herroeping van de in deze procedure voorliggende omgevingsvergunning zou moeten leiden.

De bezwaargrond slaagt niet.

4.2. *Recreatiebestemming*

Het Buurtcollectief stelt dat de gronden primair een recreatieve status hebben.

Reactie:

Het klopt dat het perceel de enkelbestemming 'Recreatie' heeft. De enkelbestemming doet echter niets af aan het gegeven dat de aanvraag voor wat betreft huisvesting van arbeidsmigranten voldoet aan het ter plaatse geldende planologische regime. Voor wat betreft het gebruik is immers tevens van toepassing het bepaalde in artikel 7 van de planregels van het parapluplan en dat artikel regelt de mogelijkheid tot huisvesting van arbeidsmigranten op de locaties die eerder al waren aangewezen als locatie voor die huisvesting.

Dit artikel is geen overgangsrechtelijke bepaling, maar regelt dat bestaande legale locaties waar huisvesting mogelijk is, voor huisvesting van arbeidsmigranten mogen worden gebruikt. Burgemeester en wethouders wijzen erop dat het overgangsrecht in artikel 11 van de planregels van het parapluplan is vastgelegd.

De bezwaargrond slaagt niet.

4.3. *Handhavingstraject*

Het Buurtcollectief wijst erop dat er een handhavingstraject loopt ten aanzien van de Venloseweg 110.

Reactie:

Hetgeen in de handhavingprocedure aan de orde komt kan niet leiden tot een herroeping van deze omgevingsvergunning. Burgemeester en wethouders wijzen erop dat het handhavingsspoor en vergunningenspoor twee van elkaar losstaande trajecten zijn.

De bezwaargrond slaagt niet.

4.4. *Exploitatievergunning*

Het Buurtcollectief wijst erop dat er nog een bezwaarprocedure loopt tegen een exploitatievergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Reactie:

Ook voor de door het Buurtcollectief genoemde procedure geldt dat die los staat van de in deze bezwaarprocedure voorliggende omgevingsvergunning. Deze omstandigheid kan niet tot een herroeping van de omgevingsvergunning leiden.

De bezwaargrond slaagt niet.

4.5. *Beleid arbeidsmigranten 2019*

Het Buurtcollectief betoogt dat de omgevingsvergunning in strijd is met het gemeentelijk Beleid arbeidsmigranten 2019.

Reactie:

Dit is onjuist. Burgemeester en wethouders verwijzen naar het verweer in paragraaf 2.9 van dit verweerschrift.

De bezwaargrond slaagt niet.

4.6. *Parapluplan*

Het Buurtcollectief betoogt dat de omgevingsvergunning in strijd is met het parapluplan, omdat het parapluplan de nieuwe huisvestingsmogelijkheden uitsluit.

Reactie:

Dit is een onjuiste lezing van het parapluplan. Zoals hiervoor in paragraaf 2.1, 2.2 en 2.3 is onderbouwd, sluit het parapluplan nieuwe huisvestingsmogelijkheden niet uit. Het parapluplan bepaalt dat alleen bestaande legale locaties waar huisvesting mogelijk is (zoals de Venloseweg 110), voor huisvesting van arbeidsmigranten mogen worden gebruikt. Van strijd met het parapluplan is dus geen sprake.

De bezwaargrond slaagt niet.

4.7. *Adviesnota*

Het Buurtcollectief kan zich niet verenigen met verschillende passages uit de adviesnota (123.0000343) die aan de omgevingsvergunning ten grondslag ligt.

Reactie:

De adviesnota bevat niet de motivering van de omgevingsvergunning. De motivering van de omgevingsvergunning staat in de overwegingen van de omgevingsvergunning zelf. Alleen al daarom kan deze bezwaargrond niet tot een herroeping van de omgevingsvergunning leiden.

4.8. *Stikstof*

Het Buurtcollectief stelt dat het stikstofonderzoek onvoldoende is.

Reactie:

Dit is onjuist. Burgemeester en wethouders verwijzen naar het verweer in paragraaf 2.8 van dit verweerschrift.

De bezwaargrond slaagt niet.

4.9. *Welzijn arbeidsmigranten*

Het Buurtcollectief stelt dat het welzijn van de arbeidsmigranten onvoldoende is gewaarborgd.

Reactie:

Burgemeester en wethouders verwijzen naar het verweer in paragraaf 2.3 van dit verweerschrift.

De bezwaargrond slaagt niet.

4.10. *Maatvoering en peilmaten*

Het Buurtcollectief stelt dat de maatvoering en peilmaten voor het beoogde gebouw niet juist zijn.

Reactie:

Het is burgemeester en wethouders niet duidelijk wat het Buurtcollectief hiermee bedoelt. Deze bezwaargrond is een enkele stelling zonder nadere onderbouwing. Ten aanzien van de oppervlaktemaat wijzen burgemeester en wethouders naar paragraaf 3.1 en ten aanzien van de bouwhoogte naar paragraaf 2.7 van dit verweerschrift.

De bezwaargrond slaagt niet.

4.11. *Conclusie Buurtcollectief*

De bezwaren van het Buurtcollectief slagen niet. Het bezwaar is ongegrond.

5. Conclusie

Namens burgemeester en wethouders verzoek ik u te adviseren om de bezwaren ongegrond te verklaren.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Hekkelman Advocaten N.V.

M. van Moorsel
advocaat

