



Verslag

Juni 2025

viduro
strategische denkers
& impactvergroters

GMG Projecten BV

Omgevingsdialoog Horsterweg 20

Verslag omgevingsdialoog Horsterweg 20

Toelichting document

Viduro heeft van GMG Projecten BV de opdracht gekregen om hen te begeleiden bij de omgevingsdialoog rond het initiatief aan de Horsterweg 20 in Castenray. Onderdeel van deze opdracht is het maken van dit verslag. In dit document lichten wij toe welke stappen de initiatiefnemers de afgelopen maanden hebben genomen om de omgevingsdialoog te voeren. We beschrijven wie betrokken zijn geweest, op welke manier dat is gebeurd en hoe de opgehaalde input is verwerkt. De communicatie en verslagen behorend bij de omgevingsdialoog hebben we als bijlagen aan dit document toegevoegd.

In dit verslag leest u eerst een aantal inleidende en contextuele zaken. Vervolgens gaan we in op het gevoerde proces en het resultaat dat dit heeft opgeleverd.

Vertrekpunt Omgevingswet

De Omgevingswet stimuleert een integrale en transparante aanpak van ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is het vroegtijdig betrekken van belanghebbenden bij ruimtelijke initiatieven. Het initiatief aan de Horsterweg 20 is hier een voorbeeld van.

Door middel van de door ons begeleide omgevingsdialoog is invulling gegeven aan deze participatie. Het doel was om wensen, zorgen en belangen van omwonenden en andere betrokkenen tijdig in beeld te brengen, zodat de plannen beter aansluiten bij de omgeving. Op deze manier wordt er samengewerkt aan een betere leefomgeving, in lijn met de geest van de Omgevingswet.

Zorgvuldige aanpak

De initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat de huisvesting van arbeidsmigranten een gevoelig onderwerp is. Daarom hechten zij veel waarde aan een zorgvuldige omgevingsdialoog. Ruim vóór de start van de omgevingsdialoog hebben zij Viduro ingeschakeld om hen hierbij te begeleiden. Samen hebben we een aanpak opgesteld die, waar nodig, is bijgesteld op basis van nieuwe inzichten en ontwikkelingen gedurende het proces. Daarnaast hebben zowel de initiatiefnemers als Viduro regelmatig overleg gehad met betrokken medewerkers van de gemeente Venray om de voorgenomen stappen te bespreken. Deze gesprekken hebben bijgedragen aan het verder aanscherpen van de aanpak.

Handreiking gemeente Venray

In de aanpak is gebruikgemaakt van de handreikingen die de gemeente Venray biedt voor het voeren van een omgevingsdialoog. Er is gekeken naar wat er van een initiatiefnemer wordt verwacht, maar ook naar wat de omgeving mag verwachten. Concrete voorbeelden hiervan zijn de opzet van de gesprekken: één-op-één gesprekken, een klankbordgroep en een grote inloopbijeenkomst, evenals het zorgvuldig afbakenen van de relevante omgeving.

In enkele gevallen is enigszins afgeweken van de opgestelde richtlijnen, wanneer werd ingeschat dat een andere keuze beter aansloot bij de specifieke context van deze casus. Een voorbeeld hiervan is de keuze om de tijd tussen de eerste informatievoorziening en de uitnodigingen voor de eerste keukentafelgesprekken beperkt te houden. Gezien de gevoeligheid van het onderwerp was het belangrijk om onrust in de periode tussen het informeren van de omgeving en het moment van toelichting te voorkomen. Deze keuze is ook toegelicht tijdens de gesprekken met omwonenden. In een later stadium zijn de termijnen tussen uitnodigingen en bijeenkomsten verruimd, conform de uitgangspunten van de handreiking.

Betrokken buurt

Oorspronkelijk plan: beginnen bij de belangrijkste groep

Bij het betrekken van de buurt is ervoor gekozen om te starten met keukentafelgesprekken bij de adressen die het dichtst bij het initiatief liggen. Vanuit daar is per vervolgstap beoordeeld of de groep uitgebreid of aangepast moest worden. In eerste instantie werd onderscheid gemaakt in drie groepen, waaraan in dit verslag op verschillende plekken wordt gerefereerd:

- Direct omwonenden: [redacted]
- Eerste en tweede ring: [redacted]
- Omwonenden [redacted]

Omgeving verbreed

Tijdens het traject bleek de behoefte aan informatie in de omgeving groot en werd tevens aangegeven dat men de voorkeur gaf aan bijeenkomsten boven keukentafelgesprekken. Daarom is na de eerste participatiemomenten besloten om de groep betrokkenen aanzienlijk te vergroten. Vanaf dat moment zijn alle adressen binnen een straal van 1,25 km rond Horsterweg 20 meegenomen in de communicatie en uitnodigingen. Zie [bijlage 1](#) voor deze cirkel en de betreffende adressen. In dit verslag wordt deze groep genoemd: omwonenden in straal van 1,25 km. Ook de dorpsraden van Castenray en Leunen hebben deelgenomen aan een van de bijeenkomsten.

Opkomst bij participatiemomenten

Gedurende het proces constateerden wij dat de belangstelling voor deelname aan de participatiemomenten geleidelijk afnam. Waar in de beginfase sprake was van grote betrokkenheid - met interesse zelfs van mensen buiten de uitnodigingskring - nam de opkomst bij de latere bijeenkomsten af. Hiervoor zijn verschillende mogelijke verklaringen.

Een aantal omwonenden heeft per brief aan de initiatiefnemers laten weten niet langer deel te willen nemen aan de bijeenkomsten. Zij gaven aan twijfels te hebben over de mate waarin hun inbreng daadwerkelijk wordt meegenomen in het vervolg van het proces. Hoewel dit door de initiatiefnemers betreurd wordt, zijn ze steeds bereid gebleven om met belanghebbenden in gesprek te gaan en hen te betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen. Dit is ook zo gecommuniceerd. Van veel andere bewoners is geen reactie ontvangen over hun afwezigheid, dus de reden daarvan is niet bekend.

Ondanks de teruglopende opkomst zijn er ook tijdens de laatste participatiemomenten waardevolle gesprekken gevoerd, die hebben bijgedragen aan het verder aanscherpen van de plannen.

Met deze toelichting willen wij een zo volledig mogelijk beeld schetsen van het verloop van de omgevingsdialoog.

Terminologie

In dit verslag gebruiken we de term 'arbeidsmigrant', terwijl het beleidskader van de gemeente Venray de voorkeur geeft aan de term 'internationale werknemer'. We hebben deze terminologie niet aangepast, omdat in eerdere verstuurde verslagen ook consequent de term 'arbeidsmigrant' is gehanteerd. Voor de duidelijkheid geldt dat waar in dit verslag 'arbeidsmigrant' wordt genoemd, ook 'internationale werknemer' kan worden gelezen.

Proces

Hieronder geven wij een chronologisch overzicht van de stappen die de initiatiefnemers de afgelopen maanden hebben gezet op het gebied van communicatie en participatie. Op verschillende plekken wordt verwezen naar bijlagen. De genoemde verslagen zijn gedeeld met de omgeving.

Communicatie - maart 2025

De omgevingsdialog startte begin maart 2025. Drie brieven werden verstuurd:

- Direct omwonenden. Deze groep ontving een brief waarin werd aangegeven graag individueel met hen in gesprek te willen gaan, omdat werd ingeschat dat het initiatief voor hen de grootste impact heeft. Tevens werden zij uitgenodigd voor een bijeenkomst op 18 maart.
 - Zie [bijlage 2](#) voor de brief
- Eerste en tweede ring. De adressen die niet tot de direct omwonenden behoren, ontvingen een brief met een uitnodiging voor de bijeenkomst op 18 maart.
 - Zie [bijlage 3](#) voor de brief
- Omwonenden Overbroekseweg. Deze adressen ontvingen een aparte uitnodiging voor een inloopmoment. Deze keuze werd gemaakt omdat bij een eerder project rondom huisvesting van arbeidsmigranten in deze buurt zaken niet goed waren verlopen. Er werd expliciet aandacht aan deze groep besteed binnen deze nieuwe casus.
 - Zie [bijlage 4](#) voor de brief

Reacties op de eerste communicatie - maart 2025

- Eén van de direct omwonenden gaf telefonisch aan geen individuele gesprekken te willen voeren, maar liever een gezamenlijke bijeenkomst te houden met andere direct omwonenden.
 - Hierop werd op 11 maart een aparte bijeenkomst georganiseerd voor deze groep.
 - Hiervoor werd een nieuwe brief verstuurd - zie [bijlage 5](#)
- Er werd een brief namens meerdere buurtbewoners naar de initiatiefnemers gestuurd met kritiek op het proces, de communicatie en de selectie van genodigden. Naar aanleiding hiervan werd besloten de te betrekken groep te verbreden.
 - Zie [bijlage 6](#) voor de bewonersbrief
 - Zie [bijlage 7](#) voor de reactie van de initiatiefnemers
 - Zie [bijlage 8](#) voor de aanvullende brief die vervolgens is verstuurd.
 - Deze brief is gestuurd naar de adressen die in de bewonersbrief als belanghebbenden werden aangemerkt, maar die eerder geen bericht hadden ontvangen.
- Daarnaast kwamen enkele losse telefoontjes en e-mails binnen van mensen die via-via over de bijeenkomst hadden gehoord en graag wilden deelnemen.
 - Uiteindelijk is besloten de bijeenkomst open te stellen voor alle geïnteresseerden en dit terug te koppelen aan degenen die zich meldden.

Participatie - maart 2025

- Op dinsdag 11 maart vond een overleg plaats met de direct omwonenden.
 - Zie bijlage 9 voor het verslag van deze bijeenkomst.
- Op dinsdag 18 maart werd een grotere, plenaire bijeenkomst georganiseerd voor een bredere groep omwonenden.
 - Zie bijlage 10 voor het verslag van deze bijeenkomst.
- Op zaterdag 22 maart hebben de initiatiefnemers met bewoners van een individueel adres gesproken die eerder niet bij een van de bijeenkomsten aanwezig konden zijn. Het was een goed gesprek waarin geen noemenswaardige vragen of zorgen naar voren kwamen.

Communicatie - april 2025

Na de communicatie- en participatiemomenten in maart is april benut om de juiste vervolgstappen te bepalen. Dit leidde tot de volgende communicatie:

- Eind april werd een brief verstuurd naar alle omwonenden binnen een straal van 1,25 km rond Horsterweg 20. In deze brief werden twee nieuwe participatiemomenten aangekondigd: 1) een gesprek met een afvaardiging van de omgeving op 12 mei, en 2) een inlooptmoment op 26 mei, toegankelijk voor iedereen die geïnteresseerd is.
 - Zie bijlage 11 voor deze brief.
- Reacties op de brief
 - Er werden door de initiatiefnemers 14 identieke brieven ontvangen van een buurtbewoner waarin werd aangegeven niet langer deel te willen nemen aan de dialoog.
 - Zie bijlage 12 voor de brief.
 - In deze brief wordt verwezen naar een verslag dat buurtbewoners zelf hebben opgesteld van de bijeenkomst op 18 maart. Dit verslag is niet toegevoegd aan deze rapportage, onder andere omdat het niet geanonimiseerd is en het niet passend wordt geacht om het zelf te bewerken. Indien gewenst kan het verslag in overleg en met toestemming van de betreffende buurtbewoners alsnog worden gedeeld.
 - Zie bijlage 13 voor de reactie van de initiatiefnemers op deze brief.
 - De initiatiefnemers ontvingen een e-mail van een buurtbewoner die aangaf verhinderd te zijn, maar tevens zijn/haar zorgen deelde.
 - Zie bijlage 14 voor de mail en de reactie van de initiatiefnemers.
 - Er werd door de initiatiefnemers een aparte e-mail ontvangen namens een aantal adressen van de Hoogriebroekseweg waarin werd aangegeven niet bij de bijeenkomst op 12 mei aanwezig te zijn.
 - Zie bijlage 15 voor de mail en de reactie van de initiatiefnemers.

Participatie - mei 2025

- Op maandag 12 mei vond een overleg plaats met een aantal omwonenden.
 - Zie bijlage 16 voor het verslag van dit overleg.
- Op maandag 26 mei vond een inloopbijeenkomst plaats.
 - Zie bijlage 17 voor het verslag van deze bijeenkomst.

Resultaat omgevingsdialoog

De initiatiefnemers hebben tijdens het contact met de omgeving en de participatiemomenten uiteenlopende ideeën, zorgen en vragen ontvangen. Een groot deel van deze inbreng is verwerkt in de verdere uitwerking van de plannen en in de manier waarop de nieuwe locatie straks zal functioneren. Hieronder wordt toegelicht hoe met de meest gehoorde geluiden is omgegaan.

De ruimtelijke invulling van het gebouw

Gehoorde geluiden

- Als arbeidsmigranten voldoende privacy hebben, zullen zij minder geneigd zijn om buiten hun eigen kamer rond te hangen. Dit vermindert overlast en draagt bij aan een prettigere woonsituatie. Daarom wordt aanbevolen te kiezen voor privékamers in plaats van kamers waarin meerdere arbeidsmigranten samen verblijven.
- De ontwerpen zien er van buiten aantrekkelijk uit, maar er bestaat twijfel over de kwaliteit van het interieur. Er zijn zorgen dat het slechts gaat om naast elkaar geplaatste containers.
- In de gepresenteerde tekeningen blijft het recreatieveld aan de achterkant open. Het zou wenselijk zijn hier een passende afsluiting te realiseren, zodat er vanuit de omgeving geen zicht is op het recreatieveld en de locatie.
 - Daarnaast wordt een geheel groene omheining genoemd als manier om de locatie op een natuurlijke wijze in te passen in de omgeving.

Oplossing(s)richting

- De ontwerpen zijn aangepast zodat alle arbeidsmigranten - indien gewenst - over een eigen, individuele kamer beschikken. Hiermee wordt privacy gewaarborgd en wordt verwacht dat zij minder buiten hun kamer verblijven. Stellen krijgen de mogelijkheid een kamer te delen. De uitwerking hiervan wordt nog in detail gemaakt.
- Er is toegelicht dat zowel de buitenzijde als het interieur van de locatie een hoogwaardige uitstraling krijgen. Dit was altijd het uitgangspunt, maar de feedback uit de omgeving heeft hier extra aandacht voor gevraagd.
- In de verdere uitwerking wordt samen met het adviesbureau onderzocht wat mogelijk is op het gebied van extra groen rondom de locatie en een goede landschappelijke inpassing.

Beheer, overlast en veiligheid

Gehoorde geluiden

- Het is belangrijk dat het beheer goed is georganiseerd en dat er altijd iemand bereikbaar is.
- De omgeving wil zo min mogelijk overlast ervaren.
- Er bestaan zorgen over de veiligheid; er wordt gevraagd om goed na te denken over hoe een veilige leefomgeving behouden kan blijven.

Oplossing(srichting)

- Naar aanleiding van deze zorgen is door de initiatiefnemers een beheerplan opgesteld, waarin wordt toegelicht hoe met deze punten wordt omgegaan. Het beheerplan is opgenomen als bijlage 18. Een aantal belangrijke onderdelen:
 - 24 uur per dag telefonische bereikbaarheid.
 - Arbeidsmigranten ontvangen de huisregels in hun eigen taal.
 - Bij overtreding van de huisregels worden passende sancties opgelegd.
 - Incidenten worden geregistreerd en er wordt direct actie ondernomen.
 - Twee keer per jaar wordt een bijpraatmoment georganiseerd met de omgeving, om terug te blikken en acties voor de toekomst te bespreken.
- Aandachtspunt: De gemeente Venray stelt als eis dat er tijdens kantooruren een beheerder aanwezig is. Er wordt echter de voorkeur gegeven aan beheer op locatie 's avonds en in het weekend, wanneer de meeste arbeidsmigranten aanwezig zijn. Dit wordt door omwonenden als logisch ervaren. Over dit punt willen de initiatiefnemers nog in gesprek gegaan met de gemeente Venray.

Verkeer

Gehoorde geluiden

- De huidige verkeerssituatie wordt als onveilig ervaren. Er bestaan zorgen dat deze situatie door de komst van de nieuwe locatie verder verslechtert, ook voor de arbeidsmigranten zelf. Zo ligt het fietspad aan de Horsterweg dicht langs de doorgaande weg.
- Er is bezorgdheid over een mogelijke toename van het aantal verkeersbewegingen.
- Er zijn vragen over hoe arbeidsmigranten hun boodschappen doen. De omgeving vindt het ongewenst dat zij te voet langs de drukke weg naar een supermarkt lopen.

Oplossing(srichting)

- Er wordt overleg gevoerd met de gemeente Venray over het verleggen van het fietspad aan de voorkant van de locatie (aan de zijde van de Horsterweg). De eerste ideeën hierover worden besproken met de dorpsraden. Het uitgangspunt is dat het fietspad verder van de rijweg komt te liggen.
- Er is gekeken naar ervaringen bij bestaande huisvestingslocaties. Hieruit blijkt dat arbeidsmigranten vaak samen reizen, waardoor extra verkeersbewegingen naar verwachting minimaal zullen zijn. Dit is tijdens de laatste bijeenkomsten toegelicht aan de omwonenden.
- Tevens blijkt uit ervaringen dat werkgevers vaak vervoer regelen zodat arbeidsmigranten een of meerdere keren per week naar de supermarkt kunnen. Dit gaan de initiatiefnemers actief stimuleren. Daarnaast is er een bushalte voor de deur, waardoor eenvoudig de bus kan worden gepakt. Mocht er buiten deze mogelijkheden aanvullende behoefte zijn, dan wordt door de initiatiefnemers gekeken hoe dit kan worden georganiseerd. Het doel is te voorkomen dat er dicht langs de drukke weg naar winkels wordt gelopen.
- De verkeerssituatie wordt zeker in de beginfase zorgvuldig gemonitord. Indien nodig wordt door de initiatiefnemers afgestemd met de gemeente Venray om tijdig maatregelen te treffen.

Communicatie

Gehoorde geluiden

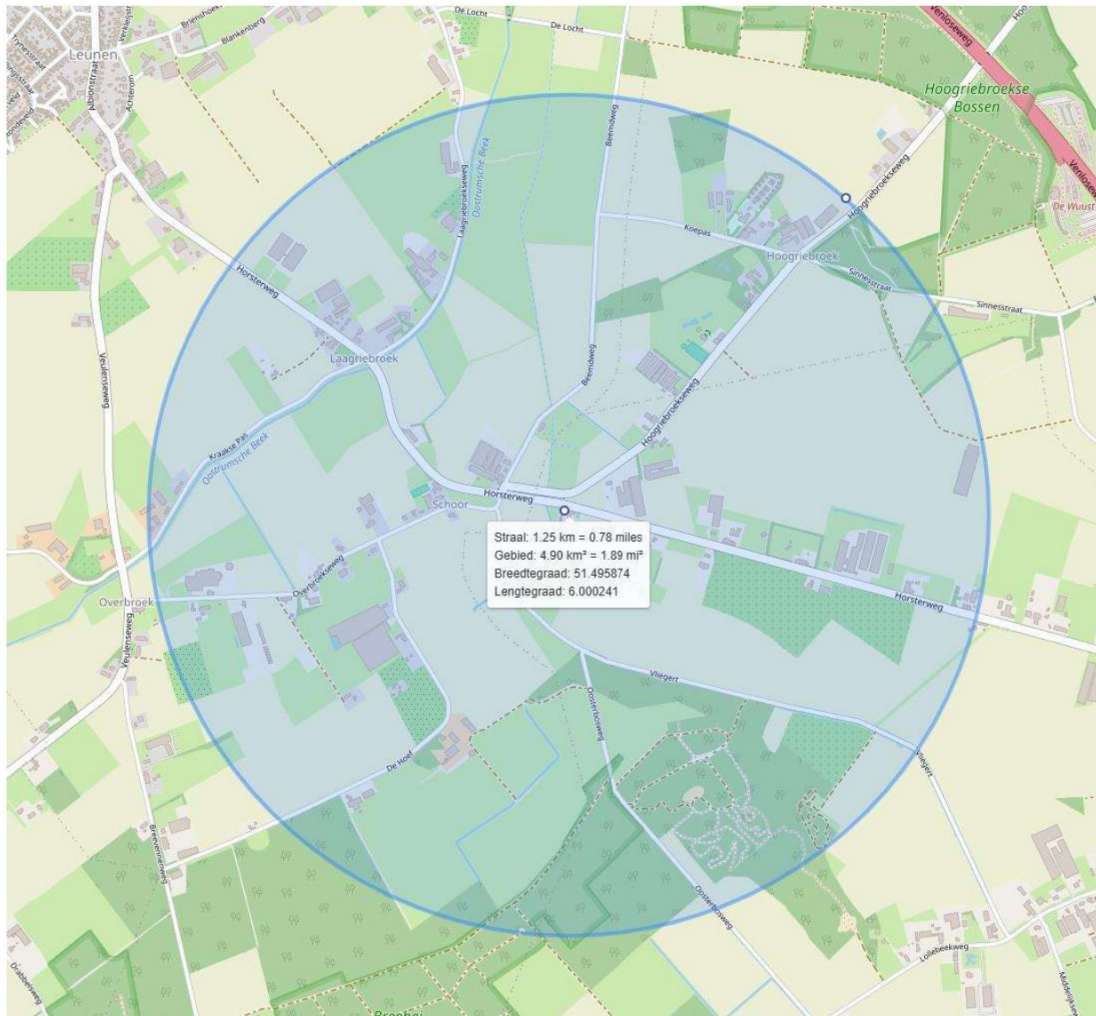
- Een deel van de omwonenden is niet overtuigd dat hun input daadwerkelijk wordt meegenomen.
- Er is behoefte om ook na realisatie van de nieuwe locatie in gesprek te blijven.

Oplossing(s)richting

- Het aantal arbeidsmigranten is voor de initiatiefnemers het enige dat vaststaat. Op alle andere punten blijft ruimte voor dialoog en inbreng vanuit de omgeving. Op basis van veel gehoorde signalen zijn al diverse aanpassingen en oplossingen doorgevoerd, zoals in dit verslag terug te lezen is. Ook in de volgende fasen en na realisatie blijft open communicatie met de omgeving gewaarborgd. De initiatiefnemers staan continu open voor overleg en verbetering van de plannen en de locatie.
- Minimaal twee keer per jaar wordt met de omgeving gesproken over de voortgang. Op basis van deze gesprekken worden, indien nodig, gerichte acties ondernomen. Bij aanleiding kan ook buiten deze vaste momenten het gesprek worden aangegaan en actie worden ondernomen.

Bijlagen

Bijlage 1 - betrokken cirkel omgevingsdialog



De volgende adressen vallen binnen de cirkel:



Bijlage 2 - aankondiging bezoek direct omwonenden

Beste buurtgenoten,

GMG Projecten is op dit moment bezig met het ontwikkelen van plannen voor een nieuwe invulling van de locatie aan de Horsterweg 20. We hebben het voornemen om op deze locatie een arbeidsmigrantenhuisvesting te ontwikkelen van hoogstaande kwaliteit. Om het plan op een goede manier in de omgeving te laten landen, vinden we het belangrijk om hierover met omwonenden in gesprek te gaan.

Omdat u relatief dicht bij deze plek woont, willen we u graag persoonlijk informeren over onze plannen. We willen voorkomen dat u het via andere kanalen hoort. Zo kunnen we duidelijk uitleggen wat onze bedoeling is en waar we staan in het proces. Mogelijke vragen of ideeën die u heeft, kunnen we direct bespreken.

GMG Projecten

GMG Projecten is een recent opgerichte organisatie die zich bezighoudt met de ontwikkeling van projecten in de buitenruimte. [REDACTED] is de kartrekker van GMG Projecten en ook [REDACTED] maakt onderdeel uit van de organisatie. Op het moment dat we met u in gesprek zijn, zullen we GMG Projecten verder toelichten.

We komen graag bij u langs

Graag komen we op *datum en tijdstip nog invullen* bij u langs voor een gesprek. Dit gesprek zal ongeveer een uur duren. Zonder tegenbericht bellen we dan bij u aan. Mocht dit moment u niet schikken of spreekt u liever elders af, voel u dan vrij om contact op te nemen met [REDACTED]

[REDACTED] Dit kan via het telefoonnummer [REDACTED] of het e-mailadres [REDACTED]. We willen u vriendelijk vragen om, als u belt, dit in de avonden te doen.

Op dinsdagavond 18 maart organiseren we ook een bijeenkomst voor buurtbewoners, waarin we onze plannen verder toelichten. De bijeenkomst vindt plaats op 18 maart van 19:00 tot 20:30 bij de Schól in Heide (Heidseweg 44, 5812AB). Uiteraard bent u hier ook van harte welkom.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] en [REDACTED]

GMG Projecten BV

Bijlage 3 - uitnodiging bijeenkomst 18 maart bedoeld voor eerste en tweede ring

Beste buurtgenoten,

Graag nodigen we u uit voor een informatiebijeenkomst van GMG Projecten over de plannen voor een nieuwe invulling van de locatie aan de Horsterweg 20. We hebben het voornemen om op deze locatie een arbeidsmigrantenhuisvesting te ontwikkelen van hoogstaande kwaliteit. Om het plan op een goede manier in de omgeving te laten landen, vinden we het belangrijk om hierover met omwonenden in gesprek te gaan. Daarom nodigen we u uit voor een bijeenkomst. De bijeenkomst vindt plaats op 18 maart van 19:00 tot 20:30 bij de [REDACTED]

GMG Projecten

GMG Projecten is een recent opgerichte organisatie die zich bezighoudt met de ontwikkeling van projecten in de buitenruimte. [REDACTED] is de kartrekker van GMG Projecten en ook [REDACTED] maakt onderdeel uit van de organisatie. Op het moment dat we met u in gesprek zijn, zullen we GMG Projecten verder toelichten.

Het initiatief

We willen een kwalitatief goede huisvestingslocatie creëren voor arbeidsmigranten. Hiervoor slopen we de bestaande bebouwing en bouwen we een nieuw pand, wat verder van de weg af. De nieuwe locatie krijgt een ruime binnentuin en er zal volop recreatieruimte zijn voor de bewoners.

Met elkaar in gesprek

We vinden het belangrijk om de omgeving goed mee te nemen in onze plannen. De afgelopen week hebben we de mensen die het dichtste bij de Horsterweg 20 wonen in persoonlijke gesprekken bijgepraat over onze plannen. Als vervolg hierop organiseren we nu een bijeenkomst waar we een grotere groep voor uitnodigen. Tijdens de bijeenkomst willen we onze plannen duidelijk uitleggen en aangeven waar we staan in het proces om de plannen te realiseren. Ook is er genoeg ruimte om vragen te beantwoorden en ideeën te bespreken.

Aanmelden

We vinden het fijn om te weten hoeveel buurtgenoten we kunnen verwachten. Daarom vragen we of u zich wilt aanmelden voor de bijeenkomst. Dit kan door een e-mail te sturen naar [REDACTED] via [REDACTED].

Graag tot ziens op 18 maart,

[REDACTED] en [REDACTED]

GMG Projecten BV

Bijlage 4 - uitnodiging inloophmoment 25 maart omwonenden Overbroekseweg

Beste buurtgenoten,

Graag brengen wij u via deze brief op de hoogte van de plannen van GMG Projecten voor een nieuwe invulling van de locatie aan de Horsterweg 20. We hebben het voornemen om op deze locatie een arbeidsmigrantenhuisvesting te ontwikkelen van hoogstaande kwaliteit. Hoewel deze locatie wat verder van uw woning ligt, vinden wij het belangrijk u op de hoogte te stellen van deze ontwikkeling. Dat doen we via deze brief en een inloophmoment op dinsdag 25 maart.

GMG Projecten

GMG Projecten is een recent opgerichte organisatie die zich bezighoudt met de ontwikkeling van projecten in de buitenruimte. [REDACTED] is de kartrekker van GMG Projecten en ook [REDACTED] maakt onderdeel uit van de organisatie.

In gesprek met direct omwonenden

De komende periode gaan we in gesprek met de direct omwonenden - de mensen die dicht bij de Horsterweg 20 wonen - om de plannen en mogelijke impact te bespreken. Dit doen we met keukentafelgesprekken en een bijeenkomst. We vinden het belangrijk als GMG projecten om dit op een zorgvuldige manier te doen en nemen hierin de geleerde lessen uit het eerder huisvestingsproject bij [REDACTED] mee. Uiteraard hebben we ook het nodige contact met de gemeente Venray over dit initiatief.

Inloophmoment

We begrijpen dat er in het verleden zorgen zijn geweest rondom de huisvesting van arbeidsmigranten bij [REDACTED]. We vinden het daarom extra belangrijk om ook u mee te nemen in het nieuwe initiatief. Ondanks dat u wat verder van het nieuwe initiatief woont. We organiseren hiervoor een apart moment, dat losstaat van de keukentafelgesprekken en de bijeenkomst met de direct omwonenden.

U bent op dinsdag 25 maart tussen 19.00 en 20.00 uur welkom om met ons in gesprek te gaan over het nieuwe initiatief. Het betreft een inloophmoment: u kunt komen op het tijdstip dat voor u het beste uitkomt. Het inloophmoment vindt plaats in de kantine van [REDACTED].

Aanmelden voor inloophmoment

We vinden het fijn om te weten hoeveel buurtgenoten we kunnen verwachten. Daarom vragen we of u zich wilt aanmelden voor het inloophmoment. Dit kan door een e-mail te sturen naar [REDACTED] via [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] en [REDACTED]

GMG Projecten BV

Bijlage 5 - brief direct omwonenden - van individueel naar gezamenlijk gesprek

Beste buurtgenoten,

Vorige week informeerden we u over het bezoek van GMG Projecten om de plannen voor de locatie aan de Horsterweg 20 toe te lichten. Inmiddels hebben we al contact gehad met enkele van u. We begrijpen dat er een behoefte is om in gezamenlijkheid het gesprek aan te gaan.

Daarom hebben we besloten om geen individuele bezoeken af te leggen, maar een gezamenlijke bijeenkomst te organiseren. U bent van harte welkom om deze bij te wonen op dinsdag 11 maart om 19:30 uur in de kantine van [REDACTED]

Na de bijeenkomst is er uiteraard nog steeds ruimte voor een individueel gesprek. Mocht u morgenavond verhinderd zijn, neem dan gerust contact op met [REDACTED] via telefoonnummer [REDACTED] of per e-mail [REDACTED]@gmgprojectenbv.nl. We plannen graag samen een geschikt moment om met u in gesprek te gaan.

Graag willen wij u via deze brief ook informeren dat de Limburger morgen zal publiceren over ons initiatief. We hebben begrepen dat zij ergens een signaal over het project hebben opgevangen, maar willen benadrukken dat dit niet van onze kant afkomstig is. We vinden het erg vervelend dat er nu al aandacht voor is en hadden het initiatief graag eerst met u, als direct betrokkenen, besproken.

We hopen u morgen te ontmoeten!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] en [REDACTED]

GMG Projecten BV

Bijlage 6 - brief vanuit omwonenden naar aanleiding van eerste communicatie

GMG Projecten BV

CC: Gemeente Venray

@gmgprojectenbv.nl
Gemeente@Venray.nl

Castenray, 16 maart 2025

Betreft: plannen Horsterweg 20

Geachte heren [REDACTED] en [REDACTED],

Op donderdag 6 maart is een aantal buurtgenoten door u schriftelijk op de hoogte gesteld over uw plannen om een arbeidsmigrantencomplex te ontwikkelen. U meldt dat u, 4 dagen later, op 11 maart, langs zou komen om de plannen toe te lichten. Ook schrijft u dat er een informatiebijeenkomst gehouden wordt op 18 maart voor buurtbewoners.

Zoals u wellicht gemerkt heeft, is er onrust ontstaan naar aanleiding van deze brief. Niet alleen vanwege het initiatief zelf, maar ook vanwege de onduidelijkheid in uw berichtgeving.

We waarderen het dat we op de hoogte gesteld worden van uw plannen, maar stellen voor deze dialoog wel te houden op basis van de geldende richtlijnen. Op de website van de Gemeente Venray kunt u zien waar u zich aan moet houden. We hebben het nog even voor u op een rijtje gezet:

- Het gesprek tussen burens en initiatiefnemer vindt plaats bij start van de plannen
- Er zit bij voorkeur minimaal twee weken tussen de uitnodiging en het gesprek zelf
- U nodigt iedereen uit waar het project effect op zou kunnen hebben. Effecten zijn bijvoorbeeld geur, geluid, uitzicht, verkeersbewegingen etc.

Inmiddels hebben we ons als burens van [REDACTED] verenigd en juridisch advies ingewonnen.

We kunnen concluderen dat u zich niet houdt aan de eisen die gesteld worden aan een omgevingsdialoog. Daarom stellen we u het volgende voor:

Als burens constateren we dat we niet tijdig geïnformeerd zijn (6 maart een brief en 11 of 18 maart een overleg is te snel). Toch zijn we bereid om in te gaan op uw verzoek om op 18 maart met elkaar in overleg te gaan, omdat ook wij niet gebaat zijn bij onrust.

Het is echter niet aan u, wie u uitnodigt. Dit is namelijk iedereen waar het project effect op zou kunnen hebben, zoals eerder beschreven. Het is ook in uw belang om dit project op transparante wijze uit te kunnen leggen aan alle belanghebbenden.

Het proces tot zover heeft veel onrust veroorzaakt door:

- De snelheid waarmee u in gesprek wilt
- De kleine selectie groep die u uitnodigt voor 18 maart
- De variatie in de gestuurde brieven
- De selectieve uitnodigingen voor 25 maart
- Het niet uitnodigen van belanghebbenden

We verzoeken u vriendelijk het vervolg van dit proces volgens de daarvoor bedoelde weten regelgeving te vervolgen.

Naar onze mening, die gevormd is door juridische raadpleging, zijn minimaal de adressen in de bijlage belanghebbend en wij gaan er dan ook vanuit dat ook deze buurtbewoners welkom zijn op de informatiebijeenkomst van 18 maart.

Met vriendelijke groet



Bijlage 7 - reactie op brief vanuit omwonenden naar aanleiding van eerste communicatie

Beste,

Hartelijk dank voor uw duidelijke brief en het delen van uw zorgen. Wij hechten veel waarde aan een zorgvuldige en constructieve dialoog. Hierbij laten we ons ondersteunen door een professioneel bedrijf (Viduro) en hebben we afstemming met de gemeente Venray gehad. Zowel Viduro als de gemeente Venray zijn ook aanwezig op de bijeenkomst van morgenavond.

We vinden het jammer dat er onduidelijkheden zijn ontstaan. In dit schrijven willen we graag de punten uit uw brief verduidelijken en vertrouwen we erop dat we enige onrust weg kunnen nemen.

Moment van informeren

Het moment waarop we in gesprek zijn gegaan met de omgeving over dit initiatief is zorgvuldig gekozen. Voordat we dit gesprek aangingen, wilden we de haalbaarheid van het initiatief goed duidelijk hebben. Daarom hebben we onder andere verschillende onderzoeken laten uitvoeren, bijvoorbeeld op het gebied van geur en stikstof, om te voorkomen dat we een gesprek zouden voeren terwijl het initiatief mogelijk niet haalbaar bleek te zijn.

Daarnaast willen we benadrukken dat onze plannen nog niet definitief zijn. Het is voor ons niet alleen belangrijk om u te informeren over het initiatief, maar vooral ook om in gesprek te gaan over hoe we het plan zo goed mogelijk kunnen afstemmen op uw ideeën, zorgen en behoeften. Hiermee voldoen we aan de handreiking 'initiatiefnemer en omgeving in gesprek' van de gemeente Venray.

Moment van uitnodigen

De relatief korte tijd tussen het versturen van de uitnodigingen en het eerste geplande gesprek was een bewuste keuze. We zijn ons ervan bewust dat de huisvesting van arbeidsmigranten een gevoelig onderwerp is. We wisten dat de uitnodiging mogelijk onrust zou veroorzaken, en wilden daarom snel het gesprek aangaan om uitleg te geven en te luisteren naar uw zorgen. Tevens wilden we voorkomen dat het initiatief al vroeg in de pers of politiek besproken zou worden, voordat we hierover in gesprek waren met de omgeving. Helaas is dit - buiten onze invloedssfeer om - niet gelukt. Voor toekomstige bijeenkomsten zullen we uiteraard rekening houden met de door de gemeente Venray op de website voor initiatiefnemers aangegeven voorkeur van twee weken tussen de uitnodiging en het gesprek. Zie stap 2 'omgevingsdialoog':

<https://www.venray.nl/initiatiefnemer>

Belanghebbenden en geïnteresseerden

We begrijpen dat er veel interesse is in dit initiatief vanuit de omwonenden. We zijn natuurlijk bereid om met iedereen in gesprek te gaan over het initiatief. We hebben ervoor gekozen om het gesprek in fasen te organiseren, te beginnen met de directe omwonenden. Dit heeft ook geleid tot verschillende varianten van uitnodigingen. Dit is een vertrekpunt geweest, en vanuit daar willen we bepalen welke vervolgstappen nodig zijn om de omgeving goed te betrekken.

Bijeenkomst 18 maart

Het heeft nog steeds onze voorkeur om eerst met de groep in gesprek te gaan die we eerder uitgenodigden voor de bijeenkomst van morgen (18 maart). Deze groep hebben we eerder ook afgestemd met de gemeente Venray. We willen hierin echter niet star zijn en ons graag meedenkend opstellen. Daarom zijn de bewoners van de genoemde adressen in uw brief ook welkom tijdens de bijeenkomst van morgenavond. Of iemand uiteindelijk daadwerkelijk een belanghebbende is, wordt uiteindelijk door de gemeente Venray bepaald.

We vinden het belangrijk om goed te monitoren welke omwonenden morgen bij de sessie zijn geweest. We zullen daarom werken met een presentielijst. De bijeenkomst vindt plaats op 18 maart van 19:00 tot 20:30 bij [REDACTED]

Met deze brief vertrouwen we erop dat we enige verduidelijking hebben gegeven en een positieve basis hebben gelegd voor een constructieve samenwerking. We danken u nogmaals voor het signaal en kijken ernaar uit om elkaar morgenavond te ontmoeten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] en [REDACTED]

Bijlage 8 - uitnodiging extra adressen bijeenkomst 18 maart

Beste buurtgenoten,

Graag nodigen we u uit voor een informatiebijeenkomst van GMG Projecten over de plannen voor een nieuwe invulling van de locatie aan de Horsterweg 20. We hebben het voornemen om op deze locatie een arbeidsmigrantenhuisvesting te ontwikkelen van hoogstaande kwaliteit.

Om het plan op een goede manier in de omgeving te laten landen, vinden we het belangrijk om hierover met omwonenden in gesprek te gaan. Na een signaal van een van uw buurtgenoten, begrepen we dat u mogelijk ook interesse heeft om u te laten informeren over het plan en hier samen over in gesprek te gaan. Daarom nodigen we u uit voor een bijeenkomst. De bijeenkomst vindt plaats op 18 maart van 19:00 tot 20:30 bij de [REDACTED]

GMG Projecten

GMG Projecten is een recent opgerichte organisatie die zich bezighoudt met de ontwikkeling van projecten in de buitenruimte. [REDACTED] is de kartrekker van GMG Projecten en ook [REDACTED] maakt onderdeel uit van de organisatie. Op het moment dat we met u in gesprek zijn, zullen we GMG Projecten verder toelichten.

Met elkaar in gesprek

We vinden het belangrijk om de omgeving goed mee te nemen in onze plannen. Eerder deze week hebben we de mensen gesproken die het dichtste bij de Horsterweg 20 wonen. Als vervolg hierop organiseren we de bijeenkomst op 18 maart waar we een grotere groep voor uitnodigen. U bent hier ook van harte welkom. Tijdens de bijeenkomst op 18 maart willen we onze plannen duidelijk uitleggen en aangeven waar we staan in het proces om de plannen te realiseren. Ook is er genoeg ruimte om vragen te beantwoorden en ideeën te bespreken.

Mocht blijken dat er naast de genodigden voor de bijeenkomst op 18 maart nog meer interesse is om meer te weten te komen over het initiatief, dan spelen we daar in het vervolg op in. Op 18 maart gaan we graag in gesprek met de omwonenden voor wie de ontwikkeling het meest relevant is. Dit betreft de omwonenden die een uitnodiging voor de bijeenkomst hebben ontvangen.

Aanmelden

We vinden het fijn om te weten hoeveel buurtgenoten we kunnen verwachten. Daarom vragen we of u zich wilt aanmelden voor de bijeenkomst. Dit kan door een e-mail te sturen naar [REDACTED] via [REDACTED]@gmgprojectenbv.nl.

Graag tot ziens op 18 maart,

[REDACTED] en [REDACTED]

GMG Projecten BV

Bijlage 9 - verslag bijeenkomst direct omwonenden 11 maart 2025

Verslag bijeenkomst GMG projecten BV

Onderwerp: initiatief aan de Horsterweg 20

Datum en tijd: 11 maart 2025, 19.30 tot 21.00 uur

Locatie:

Aanwezigen:

Toelichting proces

De initiatiefnemers waren van plan om keukentafelgesprekken te voeren op de genoemde adressen. Dit met als doel om de direct omwonenden persoonlijke aandacht te geven en iedereen de ruimte te bieden om ideeën, vragen en zorgen te delen. De omwonenden gaven echter aan de voorkeur te geven aan een gezamenlijk gesprek. Op basis hiervan werd op 11 maart 2025 een informele bijeenkomst gehouden met de direct omwonenden.

Inhoud bijeenkomst

Tijdens de bijeenkomsten stelden de initiatiefnemers zich voor en legden zij uit hoe GMG Projecten BV is ontstaan. Ook werd de schets van het initiatief gepresenteerd.

Een van de omwonenden gaf meerdere keren aan dat de gehele buurt tegen het plan is. De initiatiefnemers gaven aan vertrouwen te hebben in het project. Daarbij benoemden ze dat ze zelf ook graag in de buurt zouden willen wonen, iets wat ze niet zouden doen als ze bang zouden zijn voor rommel of overlast.

Concrete vragen, ideeën en zorgen

Er werden zorgen geuit over mogelijke geluidsoverlast, rommel en verminderde veiligheid. Ook werd er gevraagd of het ingetekende voetbalveld aan de achterzijde ook aan de voorkant gerealiseerd zou kunnen worden. De initiatiefnemers benadrukten dat alles bespreekbaar is. Ze gaven aan dat dit slechts een eerste schets is en dat ze open staan voor het aangaan van de dialoog.

Bijlage 10 - verslag bijeenkomst 18 maart 2025

Verslag bijeenkomst GMG projecten BV

Onderwerp: initiatief aan de Horsterweg 20

Datum en tijd: 18 maart 2025, 19.00 tot 20.30 uur

Locatie: [REDACTED]

Introductie en toelichting plannen

De bijeenkomst wordt geopend door [REDACTED] van Viduro, die de rol van gespreksbegeleider op zich neemt en de aanwezigen welkom heet. Na de aftrap geeft [REDACTED] het woord aan [REDACTED] een van de initiatiefnemers van het project. [REDACTED] neemt de aanwezigen mee in de plannen die er op dit moment zijn. Tijdens zijn toelichting noemt hij onder andere de volgende punten:

[REDACTED] stelt zichzelf voor en legt uit dat hij dit initiatief samen met [REDACTED] oppakt. Tevens introduceert hij GMG Projecten BV.

[REDACTED] licht de plannen toe en geeft aan dat het doel is om kwalitatief hoogwaardige huisvesting te realiseren voor 124 arbeidsmigranten. Er is momenteel nog geen definitief plan, waardoor er ruimte is voor aanpassingen.

- Aan de hand van een tekening en een video met impressies schetst [REDACTED] wat de initiatiefnemers voor ogen hebben. Het project omvat onder andere een ruime parkeerplaats, een voetbalveld aan de achterzijde en een ruime binnentuin voor recreatie.
- [REDACTED] benadrukt dat zij als initiatiefnemers de omgeving graag goed willen betrekken en licht de stappen toe die tot nu toe in dit proces zijn gezet.

Ruimte voor vragen, ideeën en zorgen

Na de plenaire toelichting was er gelegenheid voor de aanwezigen om vragen te stellen, zorgen te uiten en ideeën te bespreken. Hieronder hebben we een overzicht gemaakt van de besproken punten.

1. Vraag

Gaan jullie starten met de bouw voordat de vergunning is verkregen?

Antwoord: Nee, wij zullen het project volgens de geldende regelgeving uitvoeren en starten pas met de bouw zodra de vergunning is verleend.

2. Vraag

Klopt het dat de eerste stap van de omgevingsdialoog al heeft plaatsgevonden? Wat betekent dit voor de input die vandaag wordt verzameld? Is dit het einde van de omgevingsdialoog?

Antwoord: Op 11 maart 2025 is er inderdaad al gesproken met een aantal omwonenden die het dichtste bij het initiatief wonen. Dit werd gedaan omdat we inschatten dat zij de grootste invloed van het initiatief zullen ondervinden. De input die vandaag wordt opgehaald wordt ook gewoon meegewogen in de verdere planvorming. Dit is een van de eerste stappen in de omgevingsdialoog, niet het einde van de omgevingsdialoog, vanavond wordt de omgevingsdialoog dus niet afgerond.

Aanvulling: Wij overleggen welke vervolgstappen we gaan nemen om de omgeving te betrekken. We komen hier later op terug.

3. Opmerking

Wij (dit gaat om een aantal direct omwonenden) hebben eerder (dat is 11 maart 2025 geweest) de plannen al toegelicht gekregen. Ons standpunt is dat wij het niet eens zijn met de voorgestelde plannen. Daarnaast hebben we de indruk dat het uitnodigingsproces niet goed is uitgevoerd. We willen ons beraden over de vervolgstappen en daarna een gesprek inplannen om onze zorgen te bespreken. Verder uitgewerkte plannen willen we graag zien.

4. Vraag

Is het niet naïef om - gezien de omvang van het project - alleen bij 6 dichtstbijzijnde adressen een brief in de brievenbus te doen ter uitnodiging voor een gesprek?

Antwoord: Dit is een bewuste keuze geweest. We wilden het informeren van de omgeving in een aantal stappen doen. Te beginnen bij de 6 dichtstbijzijnde adressen en gevolgd door een bijeenkomst met een wat grotere groep. Ook hebben we een aantal adressen waar een stuk geschiedenis ligt rondom de huisvesting van arbeidsmigranten uitgenodigd voor nog een extra gesprek. We hebben dit als eerste stappen van het in gesprek gaan met de omgeving beschouwd, om vanuit daar te kijken wat er verder nodig is. Door de onrust die ontstond en de brief die we ontvingen, hebben we besloten om mee te gaan in het verzoek om meer mensen welkom te heten tijdens de bijeenkomst van vandaag (18 maart).

5. Vraag

Hoe is het aantal van 124 arbeidsmigranten bepaald?

Antwoord:

In het beleidsplan van de gemeente Venray is vastgesteld dat er in een cirkel met een diameter van 2,5 kilometer 400 arbeidsmigranten gehuisvest mogen worden. Op dit moment zijn er 276 vergunde plekken in dit gebied rondom de Horsterweg 20. Dit betekent dat er nog ruimte is voor 124 arbeidsmigranten.

6. Vraag

In het artikel van de Limburger werd gesproken over 750 arbeidsmigranten. Hebben jullie dit zelf aan de krant doorgegeven?

Antwoord: Nee, wij weten hier niets van. Deze informatie is niet van ons afkomstig en is ook niet correct. Hier hebben we natuurlijk ook helemaal niet de ruimte voor.

7. Vraag

Kan er eventueel een loods worden gebouwd op de locatie?

Antwoord: Dit is in ieder geval niet ons plan. We willen een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten realiseren.

8. Vraag

Wat gebeurt er als er in de genoemde cirkel van 2,5 km vergunde plekken vrijkomen? Gaan jullie dan bouwen?

Antwoord: dat is niet de bedoeling, daar is geen rekening mee gehouden in het plan. Er is ook geen aanleiding om te denken dat er vergunde plekken vrijkomen.

9. Vraag

Wordt het terrein omgezet in industrieterrein (wat betreft de bestemming)? Ik heb gehoord dat als er een bestemming voor industrie wordt aangevraagd, het mogelijk is om 750 arbeidsmigranten te huisvesten.

Antwoord (vanuit gemeente Venray): Nee, het betreft geen industrieterrein. Het gaat om de bestemming logies, dat gaat over huisvesting van tijdelijk in Nederland verblijvende arbeidsmigranten.

10. Vraag

(Vervolg op vraag 9) Los van het antwoord op de vraag hiervoor: is het aantal van 750 wel mogelijk bij de bestemming industrie?

Antwoord (vanuit gemeente Venray): Dat weet ik niet.

Antwoord (vanuit initiatiefnemer): Het is niet relevant. We gaan er geen industrie van maken en er gaan nooit 750 arbeidsmigranten komen.

11. Vraag

Werken de 124 arbeidsmigranten allemaal bij [REDACTED]? (Deze vraag wordt tijdens de avond twee keer gesteld)

Antwoord: Op dit moment is nog niet te zeggen waar de arbeidsmigranten die we huisvesten werken. Een deel van de 124 arbeidsmigranten zal waarschijnlijk bij [REDACTED] werken, maar een deel kan wellicht ook bij een ondernemer in de buurt. Misschien komen er ook wel arbeidsmigranten vanuit [REDACTED] (Als voorbeeld. Geen idee of daar arbeidsmigranten werken maar als dat zo is dan zijn ze welkom). De beleidsregel is overigens dat de mensen die we huisvesten, binnen een straal van 35 kilometer van de locatie werken.

12. Vraag

Hoe zit het met geurcirkels en andere omgevingsfactoren?

Antwoord: We hebben de factor geur laten toetsen door een extern bureau. Hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen voor het initiatief. Daarnaast houden we rekening met de regelgeving rondom spuitzones. De grond rondom het initiatief is eigendom van [REDACTED] of is in langdurige pacht, waardoor we invloed hebben op wat daar gebeurt. We zorgen ervoor dat er niet wordt gespoten binnen de geldende kaders.

13. Vraag

Is er ook rekening gehouden met mogelijke nieuwe geurregels?

Antwoord: Nee, er is rekening gehouden met de huidige geurregels.

14. Vraag

Waar wordt er binnen het plan gerecreëerd?

Antwoord: Er is een voetbalveld aan de achterkant en een binnenplaats binnen de bebouwing. De binnenplaats is ± 15 x 40 meter groot.

15. Vraag:

Is er 24 uur per dag controle aanwezig?

Antwoord: Nee, er is geen 24-uurscontrole aanwezig. Ik (dit gaat om [REDACTED]) heb de intentie om zelf ter plaatse te gaan wonen. Dit betekent dat ik altijd gebeld kan worden.

16. Opmerking

Ik maak me zorgen over mogelijke vernielingen aan het monument, aangezien het dicht bij de huisvestingslocatie ligt. Ik heb hierover al contact gehad met mensen uit Castenray en Leunen.

17. Vraag

In Maasbree is er een voorbeeld waarbij de huisvesting van arbeidsmigranten inmiddels is omgezet in een AZC. Lopen we dat risico ook bij dit project? (deze vraag wordt tijdens de bijeenkomst twee keer gesteld)

Antwoord initiatiefnemer: Zolang ik (dit gaat om [REDACTED]) regie/invloed heb op wat er op dit adres gebeurt, zal er geen AZC komen. Ik ben bereid dit schriftelijk te bevestigen.

Antwoord gemeente: Ik kan ook onderzoeken of er mogelijkheden zijn om een toekomstig scenario waarin er een AZC wordt gevestigd, te voorkomen.

18. Vraag

De Horsterweg is verkeerstechnisch een behoorlijk vervelend punt. In de avond is het er soms zelfs een racebaan, en het is er onoverzichtelijk. Het huidige plan heeft alleen een ontsluiting aan de Horsterweg, wat de verkeersveiligheid niet ten goede komt. Gaat de gemeente hier iets aan doen?

Antwoord (vanuit gemeente Venray): Ik wil navraag doen over de status van de situatie en of het mogelijk is om hierin iets te verbeteren.

<Er volgt een gesprek over de mogelijkheid om een extra ontsluiting aan het initiatief toe te voegen. Een aantal mensen geeft aan dat een ontsluiting aan de achterkant een optie is, terwijl anderen liever geen ontsluiting aan die kant willen.>

19. Opmerking

Eerder werd aangegeven dat jullie zaken willen vastleggen (bijvoorbeeld dat er geen AZC komt). Dit is in het verleden ook gebeurd, maar uiteindelijk werden op het laatste moment toch andere keuzes gemaakt. Dit heeft geleid tot onrust en het verlies van vertrouwen.

20. Vraag

Er wordt vanavond door de initiatiefnemers veel gesproken over 'intentie', maar er is nog geen duidelijkheid over hoe het uiteindelijke plan eruit zal zien. Komt er een nieuwe omgevingsdialogoog wanneer de plannen concreet en gereed zijn?

Antwoord: Vanavond is bedoeld om informatie te verzamelen die helpt de plannen verder te ontwikkelen. Er zal een vervolg komen op deze bijeenkomst. We willen nog nadenken over de beste manier om dit vervolg te organiseren.

21. Vraag

In het verleden is er vaker contact geweest over Horsterweg 20. Toen werd aangegeven dat nog niet duidelijk was wat de plannen waren. En nu ontvangen we ineens een brief waarin de plannen staan, met een uitnodiging voor een gesprek. Hoe zit dat? (Deze vraag is specifiek gericht aan [REDACTED])

Antwoord: We hebben eerder niet gecommuniceerd omdat er toen nog geen concrete plannen waren om te delen. We zijn bijvoorbeeld ook met andere plannen naar de gemeente gegaan, maar deze bleken niet haalbaar. Daarom hebben we daar destijds niet over gecommuniceerd. Het initiatief waar we vandaag over spreken, is natuurlijk ook besproken met de gemeente en blijkt haalbaar te zijn. Het past binnen het beleidsplan, en omdat het nu een haalbaar plan is, kiezen we ervoor om met de omgeving in gesprek te gaan.

22. Vraag

Waar zit de ruimte om samen het gesprek te voeren? Is er ruimte om het aantal van 124 arbeidsmigranten te verminderen? Daar zit de zorg voor een aantal omwonenden.

Antwoord: We voeren bijvoorbeeld graag het gesprek over de invulling van de ruimte/gebouwen. Wat betreft het aantal van 124 arbeidsmigranten; daar willen we graag aan vasthouden. Daar is wat ons betreft geen ruimte voor gesprek. Dit aantal is ook nodig om

23. Vraag

Is het voormalig ziekenhuis geen geschikte locatie/gebouw voor het huisvesten van arbeidsmigranten?

Antwoord (vanuit gemeente): Daar gaat het vanavond niet over. Bovendien is het ziekenhuis inmiddels verkocht.

24. Opmerking

De mensen uit Leunen zijn niet uitgenodigd. Blijkbaar wonen we in een heel populair gebied, aangezien er in het verleden al discussies zijn geweest over zonneparken en windmolens. Deze opmerking is niet gericht aan de initiatiefnemers, maar het is een oproep aan de gemeente is om één goed plan te maken voor het buitengebied.

25. Opmerking

Er moet gekeken worden naar Greenport Venlo voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit is een oproep aan de gemeente Venray om hierover in gesprek te gaan.

26. Vraag

Ik begrijp dat arbeidsmigranten op plekken gehuisvest zijn waar dat niet toegestaan is. Hoe gaat de gemeente hiermee om?

Antwoord (vanuit gemeente): De gemeente is druk bezig met handhaving.

27. Vraag

Ik begrijp dat het aantal van 124 arbeidsmigranten niet onderhandelbaar is. Maar wat als we als buurt aangeven dat we er minder willen?

Antwoord: We willen graag vasthouden aan de 124 arbeidsmigranten. Er is echter ruimte om over andere aspecten van het plan in gesprek te gaan.

28. Opmerking

Vandaag (dit gaat dus om 18 maart 2025) is er een motie in de Tweede Kamer aangenomen die mogelijk invloed zal hebben op het beleid van de gemeente Venray.

29. Opmerking

Ik vraag me af in hoeverre er verkeer heen en weer zal gaan tussen [REDACTED] en de nieuwe huisvesting. Ik maak me zorgen over het verkeer en zou het fijn vinden als hier aandacht voor is, zodat het beperkt kan worden.

30. Vraag

Hoe zit het met de privacy? Krijgen alle arbeidsmigranten een eigen kamer? Als meerdere arbeidsmigranten een kamer delen, is dat geen gezonde situatie. Dit kan ertoe leiden dat ze vaker buiten zijn en mogelijk overlast veroorzaken.

Antwoord: Op elke kamer is ruimte voor twee mensen. De groep die er komt te wonen zal gevarieerd zijn in leeftijd en geslacht.

31. Vraag

Hoe zit het met het beheer? De beheerder gaat ook weleens op vakantie. Wat gebeurt er dan?

Antwoord: Er moet een plan voor worden gemaakt. Volgens het beleid van de gemeente Venray moet er tijdens kantooruren altijd iemand aanwezig zijn. We moeten nadenken over de bereikbaarheid op andere momenten, zoals tijdens vakanties.

32. Opmerking

Ik verwijs naar een plan in Oirlo, waar een voorstel voor woningen voor bijvoorbeeld alleenstaanden of gescheiden mensen niet doorging. Ik vraag me af waarom er een verschil wordt gemaakt tussen reguliere woningen en flexwoningen.

33. Vraag

Kan de gemeenteraad nog iets doen aan het aantal van 124 arbeidsmigranten?

Antwoord (vanuit gemeente): De gemeenteraad kan een beperking opleggen, maar dan zouden ze wel ingaan tegen hun eigen beleid.

34. Vraag

Komt er met de huidige plannen meer bebouwing dan er op dit moment staat?

Antwoord: Ja, dat klopt.

35. Vraag

Wordt er een klankbordgroep opgericht?

Antwoord: Na deze bijeenkomst willen we nadenken over de beste manier om de omgeving te betrekken. Vervolgens bepalen we of een klankbordgroep het juiste middel is.

36. Vraag

Hoe lang is GMG Projecten BV al opgericht? En komen er nog meer projecten?

Antwoord: GMG Projecten BV is in 2023 opgericht. Toen wisten we nog niet dat we aan de slag zouden gaan met het huidige plan. Op dit moment zijn er geen plannen voor andere projecten, al zou dat in de toekomst kunnen veranderen.

37. Vraag

We maken ons zorgen over de verkoopwaarde van onze woningen. Hoe zit het met planschade? (Later wordt dit aangevuld met de opmerking dat dit ook geldt voor bedrijven)

Antwoord: We hebben hier momenteel geen duidelijk antwoord op, maar we willen hier later op terugkomen.

Aanvulling: De vergoeding van planschade uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is onder de Omgevingswet opgegaan in het hoofdstuk 'nadeelcompensatie'. U kunt planschade aanvragen binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het schadeveroorzakend besluit. Dat is onder de Omgevingswet de omgevingsvergunning voor het realiseren van het project. Dus niet de wijziging van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Voor verdere informatie verwijzen wij naar de website van de gemeente Venray: [Nadeelcompensatie | Gemeente Venray](#).

38. Opmerking

Als ik dit zo hoor, draait het eigenlijk gewoon om het maken van winst, waarbij de schade en overlast worden afgeschoven op de buurt.

39. Vraag

Er worden vanavond best wel wat vragen gesteld aan de gemeente. Is het niet een goed idee om een avond als deze ook vanuit de gemeente te organiseren?

Antwoord: We zullen dit signaal doorgeven.

Aanvulling: Dit is overigens ook de reden dat [REDACTED] aanwezig is.

40. Vraag

Wie ontvangt het verslag van deze avond?

Antwoord: Iedereen die vanavond aanwezig is. Hiervoor is het wel belangrijk dat u uw gegevens achter laat op de formulieren die we hiervoor hebben uitgedeeld.

41. Vraag

Op de website van de gemeente worden een aantal thema's genoemd die een rol spelen bij het hebben van een belang. Hoe wordt precies "de omgeving" bepaald?

Antwoord: Er is ruimte voor discussie over wie welk belang heeft. Uiteindelijk zal de gemeente mogelijk in een bepaalde procedure moeten bepalen of iemand een gegrond belang heeft.

Aanvulling: Het uitgangspunt in de rechtspraak is dat iemand die rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit belanghebbende is, tenzij gevolgen (hinder) van enige betekenis' ontbreken. (

42. Vraag

Zijn er afspraken en regels waar een beheerder aan moet voldoen, bijvoorbeeld op het gebied van BHV?

Antwoord: We hebben dat op dit moment niet precies helder, maar we gaan hier uiteraard naar kijken.

43. Opmerking

We vinden het belangrijk dat er aandacht is voor het beheer en de bereikbaarheid buiten kantooruren.

44. Vraag

Hoe betaalbaar is de huisvesting? Wat gaat het kosten voor de arbeidsmigrant?

Antwoord: Deze informatie houd ik liever voor onszelf.

Aanvulling: wij hanteren uiteraard marktconforme prijzen.

Afsluiting

Aan het einde dankt [REDACTED] iedereen voor de aanwezigheid en bijdrage. [REDACTED] dankt iedereen voor het feit dat de avond op een rustige manier is verlopen en verwijst naar het verslag dat iedereen zal ontvangen.

Bijlage 11 - brief uitnodiging nieuwe participatiemomenten

Beste buurtgenoten,

Recent hebben we een groot deel van u gesproken over onze plannen voor een nieuwe invulling van de locatie aan de Horsterweg 20. Via deze brief nemen we u graag mee in de vervolgstappen die we zetten in het betrekken van de omgeving in onze plannen. Deze stappen hebben we in samenspraak met de gemeente Venray bepaald.

We vinden het belangrijk om te benadrukken dat we goed willen luisteren naar de ideeën en zorgen die er leven met betrekking tot ons initiatief. Waar mogelijk geven we daar concreet gehoor aan in de verdere uitwerking van het initiatief.

Het initiatief

We willen een kwalitatief goede huisvestingslocatie creëren voor 124 arbeidsmigranten. Hiervoor slopen we de bestaande bebouwing en bouwen we een nieuw pand, dat verder van de weg af komt te staan. De nieuwe locatie krijgt een ruime binnentuin en er zal volop recreatieruimte zijn voor de bewoners.

Betrekken omwonenden

In overleg met de gemeente hebben we bepaald dat we een cirkel van 2,5km (straal van 1,25 km) rondom de Horsterweg 20 zetten. De adressen die binnen deze cirkel vallen, nemen we mee in vervolggcommunicatie over het project. Veel bewoners binnen de cirkel hebben we al geïnformeerd en gesproken. Voor een aantal adressen geldt dat ze eerder nog geen communicatie van ons hebben ontvangen. Dit zijn adressen die wat verder van de locatie afliggen. Mocht er vanuit deze adressen de behoefte zijn om meer informatie over het initiatief te ontvangen, voel u dan vrij om contact met ons op te nemen.

In gesprek met een afvaardiging: 12 mei

De afgelopen periode haalden we bij een grote groep geluiden op over onze plannen. Graag gaan we in een kleinere samenstelling verder in gesprek over deze geluiden. Ook dit komt uit de afstemming die we met de gemeente Venray hebben gehad. Hierdoor kunnen we dieper op onderwerpen ingaan en daar zorgvuldig samen het gesprek over voeren. Het gesprek met deze kleinere groep vindt plaats op maandag 12 mei van 19.00 uur tot 20.30 uur bij de [REDACTED]

Een goede afspiegeling

Idealiter willen we dat de groep waar we op 12 mei mee in gesprek gaan een goede afspiegeling van het gebied vormt. Om dit te creëren, hebben we zelf al een straatindeling gemaakt:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

Het heeft onze voorkeur om uit bovenstaande indeling per straat een vertegenwoordiger aan tafel te hebben. Natuurlijk is dit wel afhankelijk van de behoefte om aan te sluiten. We hebben plek voor maximaal acht personen aan tafel. Het verzoek is om onderling - per straat - af te stemmen wie u vertegenwoordigt. Komt u hier niet uit of heeft u geen contact met uw bureu, meld u dan aan en dan bekijken wij hoe we de indeling representatief kunnen maken voor het gebied. **ZIE**

OMMEZIJDE

Aanmelden gesprek 12 mei

Mocht u deel willen nemen aan het gesprek op 12 mei, dan kunt u dat aangeven door uiterlijk 5 mei een e-mail te sturen naar [redacted]@gmgprojectenbv.nl.

Inloopbijeenkomst, iedereen welkom: 26 mei

We vinden het natuurlijk belangrijk dat iedereen de kans krijgt om een goede terugkoppeling te krijgen op wat de gevoerde gesprekken hebben opgeleverd en wat de status van de plannen is. Daarom vindt er op 26 mei een inloopbijeenkomst plaats. Dit doen we opnieuw bij [redacted]. Tijdens de inloopbijeenkomst bent u welkom tussen 18.00 en 21.00 uur. U kunt komen op het tijdstip dat het u het beste schikt. Iedereen die geïnteresseerd is in het project is welkom.

Tot slot vinden we het belangrijk om aan te geven dat we ook contact zoeken met de dorpsraden van Castenray en Leunen. Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [redacted]. Dit kan door een e-mail te sturen naar [redacted]@gmgprojectenbv.nl.

Samengevat:

- Op 12 mei gaan we met een afvaardiging van de bewoners om tafel
- Op 26 mei hebben we een inloopbijeenkomst waar iedereen welkom is
- We zoeken contact met de dorpsraden

Met vriendelijke groet,

[redacted] en [redacted]

GMG Projecten BV

Bijlage 12 - brief vanuit buurt op uitnodiging nieuwe participatiemomenten mei 2025

Geachte heer Verkoeijen,

Bij deze reageren we op uw uitnodiging voor een bijeenkomst op 12 mei met een kleine groep buurtgenoten en daarna een informatiebijeenkomst.

Na het inwinnen van juridisch advies laten we u weten dat we hier geen gebruik van zullen maken.

De dialoog heeft inmiddels plaats gevonden op 18 maart jl. Dit betekent dat de komende bijeenkomst een herhaling van zetten gaat zijn. U schrijft immers niet dat u uw plannen drastisch gewijzigd heeft.

Tijdens de dialoogavond hebben vele burens u laten weten dat ze niets zien in de plannen voor een arbeidsmigrantenhuisvesting aan de Horsterweg 20. Wij staan achter deze mening.

De argumenten die tijdens deze avond gedeeld zijn, zijn door buurtgenoten vastgelegd in een verslag. Dit verslag zal naar u gestuurd worden zodat de argumenten ook schriftelijk bij u bekend zijn.

Wij adviseren we u geen plan in te dienen voor een arbeidsmigrantencomplex aan de Horsterweg 20. Er is geen draagvlak/draagkracht voor dit plan.

Met vriendelijke groet,
Hier eigen naam invullen

Bijlage 13 - reactie op brief buurt mei 2025

Beste buurtbewoner,

Bedankt voor uw brief. We vinden het jammer om te lezen dat u niet wilt deelnemen aan de komende momenten waarin we in gesprek gaan over ons initiatief aan de Horsterweg 20. Via deze mail geven we graag een reactie op enkele punten uit uw brief.

Geen herhaling van zetten

We willen benadrukken dat de volgende stappen géén herhaling zijn van eerdere gesprekken. In de afgelopen periode hebben we actief signalen, ideeën en zorgen uit de omgeving opgehaald. Daarover willen we nu verder in gesprek, zoals ook vermeld in onze brief van 28 april. Ons doel is - waar mogelijk - samen tot oplossingen te komen. We hebben hiervoor in concept ook een beheerplan gemaakt.

We willen in gesprek

We beseffen dat ons initiatief gevoelig kan liggen in de omgeving. Daarom besteden we zorgvuldige aandacht aan het betrekken van omwonenden. Dat vinden we belangrijk: we willen oprecht met u in gesprek. Uiteraard staat het u vrij om niet deel te nemen aan de geplande bijeenkomsten, maar zonder gesprek is het niet mogelijk om samen te zoeken naar oplossingen voor uw zorgen.

Mocht u van gedachten veranderen en alsnog willen aansluiten bij de bijeenkomst van aanstaande maandag, dan horen wij dat graag. Ondertussen gaan we verder in gesprek met de omwonenden die daar wel voor openstaan.

Bijlage 14 - mailcorrespondentie naar aanleiding van uitnodigingen met een buurtbewoner

<In zwart de mail van de buurtbewoner, in rood de door de initiatiefnemer gegeven reactie>

Beste [REDACTED]

Bedankt voor de uitnodiging voor de geplande bijeenkomsten op 12 en 26 mei. Helaas ben ik beide keren zelf verhinderd, maar ik zou het wel op prijs stellen om na de bijeenkomst van 12 mei een verslag te zien van wat er besproken is.

Zelf maak ik mij vooral zorgen over het grote aantal mensen wat er komt waardoor er veel meer beweging zal plaatsvinden, veel meer verkeer en wellicht de bijbehorende overlast daarvan.

Wij zullen altijd proberen om zoveel mogelijk werknemers samen te laten rijden. Dat wil zeggen dat de mensen die bij [REDACTED] werken samen met gemiddeld 6 personen in een busje rijden. Stel dat de helft van de mensen bij [REDACTED] gaat werken dat zijn dan 11 busjes die 2 x per dag voorbij komen.

Dat er toezicht gehouden wordt overdag, maar niet op de momenten dat het waarschijnlijk de meeste hinder gaat geven: avonden en weekenden.

Het beleid van de gemeente is een beheerder tijdens kantooruren. Als iedereen dan werken is dan is dat inderdaad niet de tijd waarop toezicht het meest effectief is. Wellicht dat we samen met de omwonenden en de gemeente kunnen kijken wat een beter alternatief is en of we dit kunnen regelen. Wij staan voor veel open.

De horsterweg is evenals de veulenseweg slecht verlicht en dat lijkt me zeer gevaarlijk wanneer daar veel meer verkeer gaat plaatsvinden, dat is ook op de veulenseweg te merken dat veel mensen slecht zichtbaar zijn en dat zorgt soms voor gevaarlijke situaties. Evenals dat er op die wegen sowieso al te hard gereden wordt. Hoe meer verkeer, hoe meer gevaar op die weg. Wellicht moet daar eerst iets mee voordat er zoveel mensen geplaatst worden.

Ik snap uw zorgen. Het is ook zeker niet de bedoeling dat arbeidsmigranten hier in het donker gaan lopen. Het harde rijden zal denk ik niet alleen door arbeidsmigranten gebeuren ben ik bang.

We kunnen kijken wat de gemeente kan betekenen in snelheidsremmende maatregelen en verlichting

Is het überhaupt wijs om zoveel mensen op een locatie neer te zetten. Is het niet mooier om meerder locaties, veel meer spreiding voor meer integratie?

Gezien de eisen die gesteld worden aan de huisvesting is het economisch niet rendabel om meerder kleine locaties te bouwen. Het zou mooier inderdaad mooier zijn.

Ook vraag ik me enorm af hoe hoogstaand de kwaliteit is van de huisvesting. De buitenkant op de presentatie die jullie lieten zien is mooi, maar hoe is de kwaliteit van het gebouw en nog belangrijker: hoe is de binnenkant? eigen douches? eigen wc's? eigen keukens? hoeveel privacy is er? Want hoe minder privacy hoe meer ze ergens anders hun vertier zullen zoeken en wellicht overlast geven.

Wij zijn nog aan het sleutelen aan de inrichting. In eerste instantie dachten wij aan 2 personen in 1 woonruimte.

Hier zijn wij van terug gekomen. Ook hier moet er gekeken worden naar wat nog te betalen is. Een appartementje voor iedereen prive is kosten technisch niet mogelijk maar wel bijvoorbeeld een appartementje met 6 personen. Allemaal een eigen kamer voor privacy. Per appartement een woonkamer, keuken, douche en toilet van goede kwaliteit.

Overall Wifi en ontspanningsmogelijkheden.

1 voetbalveld voor 124 mensen, tja....

Ook dit kan anders. Een kleiner voetbalveld en bijvoorbeeld een volleybalveld. Ideeën zijn welkom

welke tijden gaan die mensen werken.

Geen idee aangezien ik nog niet weet wie er komen te wonen. Het gros zal van 6-7 tot 17-18 uur werken maar wellicht dat er ook mensen komen die in 5 ploegendienst werken ergens waardoor de tijden compleet anders zullen zijn.

wanneer is het grootste verkeer, zijn dat tijden overdag of is dat ook vaker heel vroeg in de ochtend of in de avonden/nacht waardoor er meer hinder en gevaar zal zijn?

Zie bovenstaande. Nog niet duidelijk maar wellicht tijdens de spits inderdaad.

<Afzender bij ons bekend>

Bijlage 15 - mailcorrespondentie naar aanleiding van afmelding deel buurtbewoners voor bijeenkomst op 12 mei

Ontvangen mail

Beste [REDACTED] & [REDACTED]

Hierbij wil ik jullie informeren dat wij van de [REDACTED] niet aanwezig zullen zijn bij de bijeenkomst van 12 mei.

Er zijn verschillende redenen, maar de voornaamste reden is, dat wij tegen het project van Horsterweg nr. 20 zijn. Kortom, wij zijn tegen een extra arbeidsmigranten verblijf hier in de buurt. Wij wonen nu al tussen de migranten verblijven en willen geen extra locatie.

Daarnaast is er tijdens de voorgaande omgevingsdialoog gevraagd welke invloed wij kunnen uitoefenen op het project, en het antwoord hierop was: Geen. Dit duidt duidelijk dat jullie een formaliteit afronden en niet een oprecht en eerlijk gesprek aan willen gaan met de buurt.

Als laatste willen wij benoemen dat een gesprek met een afvaardiging van de straat, niet representatief is, dus geen goede afspiegeling. Een enkeling is niet in staat in één gesprek alle belangen te behartigen van de straat. Een goed overleg is met alle belanghebbende. 8 personen is een dermate laag getal, dit kan je niet als goede afspiegeling zien van een buurt.

<Afzender bij ons bekend>

Verstuurde reactie

Beste,

Hartelijk dank voor uw bericht. Jammer om te lezen dat u vanavond niet aanwezig zult zijn. Graag willen we kort op twee punten uit uw bericht reageren:

1. Invloed op het plan

Het is niet correct dat de omgeving geen invloed zou kunnen uitoefenen op het plan. Er is inderdaad eerder aangegeven dat het aantal arbeidsmigranten wat ons betreft niet ter discussie staat, maar dat betekent niet dat er geen ruimte is voor gesprek. Juist met de signalen en zorgen die we tot nu toe hebben ontvangen, is er een concept-beheerplan opgesteld. Dit plan is bedoeld om concrete afspraken te maken over bijvoorbeeld leefbaarheid, toezicht, communicatie en klachtenafhandeling. We willen dit concept graag bespreken met een afvaardiging uit de buurt, zodat we samen tot een werkbaar en gedragen invulling kunnen komen.

2. Gesprek met afvaardiging uit de buurt

Wij geloven dat een gesprek met een afvaardiging uit de buurt de beste kans biedt op een constructieve dialoog. Tijdens grote plenaire bijeenkomsten is het vaak lastig om echt met elkaar in gesprek te gaan; de groep is daarvoor simpelweg te groot. Juist in een kleiner gezelschap is er ruimte voor inhoud, nuance en onderling begrip. Dat betekent overigens niet dat we andere buurtbewoners buitensluiten. De inloopbijeenkomst op 26 mei is juist bedoeld om iedereen de kans te geven om zich te laten informeren en vragen te stellen. De gemeente Venray is betrokken bij het bepalen van deze aanpak.

We hopen dat u - ondanks uw zorgen - openstaat voor gesprek. Alleen samen kunnen we tot goede afspraken komen die de belangen van zowel de buurt als de toekomstige bewoners dienen.

Bijlage 16 - verslag bijeenkomst 12 mei 2025

Verslag bijeenkomst GMG projecten BV

Onderwerp: initiatief aan de Horsterweg 20

Datum en tijd: 12 mei 2025, 19.00 tot 20.15

Locatie: [REDACTED]

Aanwezigen: een aantal buurtbewoners (namen bij ons bekend), Viduro voor verslaglegging en gespreksbegeleiding [REDACTED] en [REDACTED] en de initiatiefnemers [REDACTED] en [REDACTED]

Opening en welkom

De bijeenkomst wordt geopend met een korte toelichting op het doel van vandaag: ruimte bieden aan vragen, zorgen en ideeën van buurtbewoners over de plannen voor huisvesting van arbeidsmigranten. Deze bijeenkomst is nadrukkelijk bedoeld om daar samen het gesprek over te voeren.

[REDACTED] benadrukt graag in gesprek te willen met de omgeving en betreurt het dat daar vandaag weinig gehoor aan is gegeven. Dit maakt het volgens hem lastig om daadwerkelijk in contact te komen met omwonenden. Tegelijkertijd spreekt hij zijn waardering uit voor de buurtgenoten die wél aanwezig zijn.

Voor deze bijeenkomst hebben [REDACTED] en [REDACTED] een beheerplan opgesteld. In dit plan wordt ingegaan op de zorgen die in de buurt leven en hoe hiermee wordt omgegaan. Het beheerplan wordt als bijlage aan dit verslag toegevoegd. Naast de toelichting op het plan was er tijdens de bijeenkomst volop ruimte voor het stellen van vragen en het delen van ideeën. De belangrijkste punten zijn hieronder samengevat.

Ruimte voor vragen, ideeën en zorgen

Voor, tijdens en na het doornemen van het beheerplan is er volop ruimte geweest voor het stellen van vragen en het bespreken van ideeën. De belangrijkste zaken hebben we hieronder onder elkaar gezet.

1. Vraag

Is het niet slim om omwonenden in het vervolg - voorafgaande aan een bijeenkomst - meer tijd te geven om elkaar op te zoeken en om zo vragen en zorgen te delen?

Antwoord: Als er meer tijd nodig is, hebben we daar begrip voor. Echter hebben we nu enkel een aantal reacties gehad dat omwonenden niet willen deelnemen. We staan echt open om met iedereen het gesprek te voeren.

2. Vraag

Morgen (dinsdag 13 mei) neemt de gemeenteraad een besluit over het loslaten van het criterium dat binnen een straal van 2,5 km maximaal 400 arbeidsmigranten mogen worden gehuisvest. Wat zijn de gevolgen van dit besluit voor jullie initiatief?

Antwoord: Daar kunnen we heel concreet in zijn; we gaan niet meer dan 124 arbeidsmigranten huisvesten.

3. Vraag

Hoe wordt in de wintermaanden omgegaan met de bezetting? En wie komen er allemaal te wonen?

Antwoord: Op de nieuwe locatie zullen niet alleen medewerkers van [REDACTED] worden gehuisvest. We werken samen met verschillende uitzendbureaus waarmee we al ervaring hebben, en we kiezen bewust voor partijen die hun zaken goed op orde hebben. Alle bewoners

hebben een baan en werken in de regio. Met deze samenwerkingen willen we ook in de wintermaanden zorgen voor een voldoende hoge bezettingsgraad.

4. Vraag

In het beheerplan gaat het over 'beheersbare geluidsoverlast'. Dat kun je natuurlijk op verschillende manieren interpreteren. Hoe kijken jullie daar tegenaan?

Antwoord: Dat is een terecht punt. Dat betekent voor iedereen iets anders. We willen er reëel mee omgaan. Concreet stellen we in het beheerplan ook voor om elkaar twee keer per jaar te spreken om te evalueren hoe het gaat met dit soort zaken en samen te bepalen of er actie nodig is.

5. Vraag

Wanneer is er iemand als beheerder aanwezig op de locatie?

Antwoord: Volgens de regelgeving van de gemeente moet dit tijdens kantoortijden. Daarnaast is er 24/7 telefonische bereikbaarheid. Wij willen daar wel graag samen over nadenken. Tijdens kantoortijden zullen veel arbeidsmigranten ook aan het werk zijn. Mogelijk is het veel interessanter om een beheerder in de avonduren en in de weekenden te hebben. Als we het daar samen over eens zijn, en het is kosten technisch haalbaar, willen we dit bespreekbaar maken met de gemeente.

6. Vraag

Hoe wordt omgegaan met arbeidsmigranten die zich niet aan de regels houden?

Antwoord: Daar hebben we ook wat over opgenomen in het beheerplan. Er zullen sancties volgen en in het uiterste geval vragen we iemand om te vertrekken. We hebben daarbij wel aandacht voor dat een arbeidsmigrant een vervolgstap heeft en niet op straat terecht komt.

6. Opmerking

benadrukt dat er is nagedacht over het mogelijke gebrek aan privacy, en de zorgen die dit kan oproepen over overlast of onrust. Er wordt daarom gezocht naar een oplossing waarbij iedere arbeidsmigrant beschikt over een eigen slaapkamer, met gedeelde voorzieningen zoals keuken, toilet en woonkamer. Deze invulling is nog in ontwikkeling; er worden verschillende opties verkend om dit goed te realiseren.

7. Vraag

Hoe reizen de bewoners eigenlijk vanaf hun land van herkomst naar Nederland en Venray?

Antwoord: Ongeveer de helft van de bewoners komt met een auto, de andere helft per bus.

8. Vraag

Welke impact heeft het initiatief op andere bedrijven in de omgeving?

Antwoord: We hebben hierover nagedacht en onder andere onderzoek gedaan naar de invloed van geurcontouren. Op basis daarvan voorzien we op dit moment geen negatieve gevolgen voor ondernemers in de omgeving. Zodra er een concreet plan ligt, kan dit uiteraard verder worden getoetst. We vinden het belangrijk om hierover in gesprek te blijven met omliggende bedrijven die hier vragen of zorgen over hebben en indien nodig kunnen wij kleine aanpassingen maken waardoor bepaalde problemen voorkomen kunnen worden in de toekomst.

9. Vraag

Van welk materiaal is de buitenkant van het gebouw gemaakt?

Antwoord: De buitenkant wordt van steen gemaakt. Mits anders word voorgeschreven.

10. Vraag

Is er een keurmerk voor arbeidshuisvesting?

Antwoord: Ja, er is een SNF-keurmerk waar verschillende zaken in zijn beschreven waar een huisvesting aan moet voldoen.

11. Vraag

Is er ook een plan B? Wat als dit initiatief rondom huisvesting arbeidsmigranten niet doorgaat?

Antwoord: We hebben geen plan B, we willen voor dit initiatief gaan.

12. Vraag

Hoe zit het met de toekomstige verkeerssituatie?

Antwoord: De gemeente heeft plannen om de verkeerssituatie op enkele punten aan te passen. Zo wordt er onder andere gekeken naar het verleggen van het fietspad, zodat dit wat verder van Horsterweg 20 komt te liggen. Tijdens de inloopbijeenkomst kunnen we hierover mogelijk meer laten zien. Wat betreft de verkeersbewegingen is het lastig om exacte aantallen te noemen. Wel weten we dat arbeidsmigranten vaak gezamenlijk reizen, bijvoorbeeld door samen vervoer te regelen naar hun bestemming.

Afronding en vervolg

De aanwezige omwonenden geven aan het gesprek als prettig te hebben ervaren. Ze benadrukken echter dat ze als individu aanwezig zijn en niet namens (een deel van) de omgeving spreken. Daarnaast vragen ze aandacht voor het blijven betrekken en informeren van de gehele buurt.

Er wordt afgesproken om een verslag van de bijeenkomst op te stellen (dit verslag is dus de uitwerking daarvan). Dit verslag zal op een later moment, na de inloopbijeenkomst op 26 mei, worden gedeeld met een bredere terugkoppeling richting de buurt **zonder de namen van de aanwezigen**.

Bijlage 17 - verslag inloopbijeenkomst 26 mei 2025

Verslag inloopbijeenkomst GMG projecten BV

Onderwerp: initiatief aan de Horsterweg 20

Datum en tijd: 26 mei 2025, 18.00 tot 21.00 uur

Locatie: [REDACTED]

Aanwezigen: negen buurtbewoners (vijf adressen vertegenwoordigd, namen bij ons bekend), de gemeente Venray (in de persoon van [REDACTED] Viduro voor organisatie en verslaglegging [REDACTED] en de initiatiefnemers [REDACTED] en [REDACTED]

Opzet bijeenkomst

Tijdens de inloopbijeenkomst kregen bezoekers via een informatief parcours de gelegenheid om opnieuw kennis te nemen van het project. De informatie werd aangeboden aan de hand van vier thema's. Per thema werd inzichtelijk gemaakt welke signalen en geluiden we de afgelopen periode hebben ontvangen en op welke manier de initiatiefnemers hiermee om willen gaan.

De initiatiefnemers waren aanwezig om vragen te beantwoorden en in gesprek te gaan met bezoekers. Bij elk thema konden aanwezigen bovendien schriftelijk hun ideeën, zorgen of vragen achterlaten.

In het onderstaande overzicht lichten we per thema in hoofdlijnen toe welke input we eerder hebben opgehaald en welke oplossingsrichtingen we op basis daarvan verkennen. Hierbij hanteren we telkens dezelfde opbouw: 1) wat hebben we gehoord? en 2) wat is onze voorgestelde aanpak of oplossingsrichting?. Deze informatie was de basis voor de inloopbijeenkomst en de gevoerde gesprekken.

- Ontwerpen
 - Gehoorde geluiden
 - Meerdere arbeidsmigranten op een kamer zorgt voor gebrek aan privacy en leidt mogelijk tot overlast.
 - De buitenkant ziet er netjes uit; maar is het kwalitatief écht goed? En hoe ziet de binnenkant er eigenlijk uit?
 - Oplossingsrichting
 - Aan de hand van de opmerkingen onderzoeken we een andere indeling van de binnenruimte. Een indeling waarin iedere arbeidsmigrant een eigen slaapkamer heeft en waardoor we meer privacy bieden.
 - Zowel de buitenkant als de binnenkant van de locatie krijgen een hoogwaardige uitstraling
 - Tijdens de avond hebben we aangescherpte tekeningen besproken met de aanwezigen. Hierbij hebben we duidelijk gemaakt dat dit nog steeds concepten zijn en er volop ruimte is om aan de hand van nieuwe input aanscherpingen te doen.

- Beheerplan
 - Gehoorde geluiden
 - Het is belangrijk dat het beheer goed is georganiseerd.
 - Het is fijn als er altijd iemand bereikbaar is.
 - Hoe zorgen jullie ervoor dat we zo min mogelijk overlast als buurt ervaren?
 - Hoe zorgen jullie ervoor dat de omgeving veilig blijft?
 - Oplossingsrichting
 - We hebben een beheerplan opgesteld waarin we oplossingen hebben bedacht voor de gehoorde geluiden.
 - De gemeente stelt als eis dat er tijdens kantooruren een beheerder aanwezig is. Wij denken dat het mogelijk waardevoller is als de beheerder in de avonden en in de weekenden aanwezig is. Dit bespreken we nog.
 - Voorbeelden van oplossingen in beheerplan:
 - 24 uur telefonische bereikbaarheid
 - Huisregels en toelichting bij aankomst in taal arbeidsmigrant
 - Sancties bij overtreding van arbeidsmigrant
 - Registratie en actie bij eventuele incidenten
 - Twee bijeenkomsten per jaar met de buurt om te bespreken wat er beter kan
 - Tijdens de avond hebben we ons concept van het beheerplan besproken met aanwezigen. Dit is nog steeds een concept. We blijven open staan voor aanscherpingen aan dit plan.
- Communicatie
 - Gehoorde geluiden
 - Eerder verliep de communicatie niet goed.
 - We zijn niet altijd overtuigd dat er iets met onze input wordt gedaan.
 - We vinden het belangrijk dat we ook blijven aangehaakt als de nieuwe locatie er is.
 - Oplossingsrichting
 - We blijven aandacht hebben voor duidelijke en transparante communicatie.
 - Alleen het aantal arbeidsmigranten staat voor ons vast. Verder is er voor ons volop ruimte voor gesprek en input vanuit de omgeving. Verschillende opmerkingen die we hebben gehoord, zijn al verwerkt in de huidige stand van ons initiatief.
 - We willen twee keer per jaar met de omgeving in gesprek over hoe het gaat. Op basis daarvan ondernemen we indien nodig actie.
- Verkeer
 - Gehoorde geluiden
 - Is het verkeerstechnisch wel veilig voor de arbeidsmigranten? Het fietspad ligt bijvoorbeeld dicht bij de grote weg.
 - Nemen het aantal verkeersbewegingen significant toe met de komst van de nieuwe locatie?
 - Gaan mensen langs de weg lopen om boodschappen te doen?
 - Oplossingsrichting
 - We onderzoeken in samenspraak met de gemeente of we het fietspad kunnen verleggen zodat het verder van de Horsterweg komt te liggen.
 - We weten dat arbeidsmigranten vaak samen reizen, we verwachten dat extra verkeersbewegingen minimaal blijven.
 - De werkgever biedt vaak vervoer aan (om bijvoorbeeld boodschappen te doen). Dit zorgt ervoor dat extra vervoersbewegingen minimaal blijven.
 - We blijven de verkeerssituatie - zeker in het begin - goed monitoren. Wij schakelen met de gemeente Venray als dit nodig is

Gestelde vragen en gedeelde zorgen

Tijdens de avond was er volop gelegenheid om met elkaar in gesprek te gaan. De belangrijkste vragen, zorgen en ideeën die daarbij zijn gedeeld, hebben we hieronder op een rij gezet. Waar dat aansluit bij het gevoerde gesprek, is het punt direct aangevuld met een reactie van de initiatiefnemers.

1. Vraag

Wat komt er precies op de tweede verdieping van het gebouw?

Antwoord: Er komt een tweede verdieping, maar vanwege het schuine dak is dit niet over de volledige breedte van het pand. Op deze verdieping komen zowel woonplekken als gezamenlijke ruimtes voor arbeidsmigranten.

2. Opmerking

Het ziet er netjes uit. Meerdere aanwezigen gaven aan dat het plan er verzorgd en doordacht uitziet. Sommigen merkten op dat dit het aanzicht van de buurt juist ten goede zal komen.

3. Opmerking

Het zou fijn zijn als het oude gebouw zo snel mogelijk verwijderd kan worden. Het kan mogelijk gevaarlijke situaties opleveren.

4. Opmerking

Misschien is een groene omheining om het terrein een goed idee. Er werd voorgesteld om het perceel te omringen met een natuurlijke afscherming, zoals een haag of bomenrij, om het geheel beter in te passen in de omgeving.

5. Vraag

Verwachten jullie overlast door geluid van het recreatieveld aan de achterkant van het gebouw?

Antwoord: Wij denken dat dit mee zal vallen. Het veld is bedoeld voor informeel gebruik en er zal naar verwachting niet zo fanatiek worden gevoetbald als bij een reguliere vereniging.

6. Vraag

Welke kwaliteitsnormen gelden er voor de huisvesting, en zijn er verschillen tussen hoe werkgevers en uitzendbureaus omgaan met de kwaliteit van huisvesting?

Antwoord: We voldoen aan het SNF-keurmerk voor huisvesting van arbeidsmigranten. Onze ervaring is dat er weinig verschil zit tussen hoe werkgevers en uitzendbureaus omgaan met de verwachte kwaliteit van huisvesting. We werken uitsluitend samen met partijen die betrouwbaar zijn en de huisvesting goed geregeld hebben.

7. Vraag

Hoe wordt er omgegaan met stellen, nu de kamers alleen voor één persoon zijn ontworpen?

Antwoord: Dit is een terecht punt. We moeten wellicht alsnog bekijken of het mogelijk is om een combinatie van één- en tweepersoonskamers aan te bieden, zodat ook stellen goed kunnen worden gehuisvest.

8. Vraag

Hoe gaan jullie straks om met roken op de locatie?

Antwoord: We zijn ons ervan bewust dat er onder arbeidsmigranten relatief veel wordt gerookt. Daarom denken we na over de inrichting van een rookplek op de binnenplaats, zodat dit op een nette en veilige manier gebeurt.

9. Vraag

Klopt het dat de gezamenlijke ruimtes geen daglicht hebben?

Antwoord: In het huidige ontwerp is dat inderdaad het geval. We hebben ervoor gekozen om slaapkamers wel daglicht te geven. Dit is nog een punt dat we verder willen overwegen.

10. Vraag

Komt er ook een winkeltje op de locatie voor de bewoners?

Antwoord: Nee, dat is op dit moment niet de bedoeling. Wel willen we zorgen voor een praktische oplossing, bijvoorbeeld een busje dat wekelijks naar de supermarkt rijdt zodat bewoners daar hun boodschappen kunnen doen.

11. Vraag

Er gaan verhalen rond dat het om een rij containers gaat. Klopt dat?

Antwoord: Nee, dat klopt niet. We vinden het jammer dat dit beeld bestaat. We kiezen nadrukkelijk voor een nette, degelijke en permanente oplossing - dus géén containers naast elkaar.

12. Vraag

Hoe zijn de nooduitgangen geregeld?

Antwoord: Het gebouw is voorzien van meerdere nooduitgangen en voldoet aan alle geldende regelgeving en veiligheidsvoorschriften.

13. Vraag

Blijft er risico bestaan dat het gebouw straks als AZC wordt gebruikt?

Antwoord: Zolang wij als initiatiefnemers bij dit project betrokken zijn, komt er géén AZC. Als het helpt om die belofte schriftelijk vast te leggen, zijn we bereid dat te doen.

14. Vraag

Huren de arbeidsmigranten een volledig ingerichte kamer?

Antwoord: Ja, alle bewoners huren een gemeubileerde kamer met basisinrichting.

15. Vraag

Is het mogelijk om aan de achterkant van het terrein een bomenrij of andere afscherming te plaatsen richting het recreatieveld?

Antwoord: Als daar behoefte aan is vanuit de buurt, nemen we dat graag mee in de verdere plannen.

16. Vraag

Hoe zit het met leefregels voor bewoners?

Antwoord: We hebben een beheerplan opgesteld waarin we ook aangeven dat we willen werken met leefregels voor bewoners. Dit plan is tijdens de bijeenkomst beschikbaar gesteld aan geïnteresseerden.

17. Opmerking

Eén van de aanwezigen gaf aan het lastig te vinden dat, volgens het gemeentelijk beleid, bewoners niet per se in Venray hoeven te werken.

18. Opmerking

Een aanwezige benadrukte dat goed en actief beheer erg belangrijk te vinden.

19. Opmerking

Een aanwezige wees op het belang van goede inrichting en afspraken, zodat parkeerplekken niet als ontmoetingsplekken worden gebruikt.

20. Opmerking

Een aanwezige noemt verkeer en veiligheid de belangrijkste thema's te vinden.

21. Opmerking

Een aanwezige noemt het belangrijk te vinden dat er in het vervolg goed gecommuniceerd blijft worden.

22. Vraag

Wat zijn de afmetingen van de gebouwen?

Dat is op dit moment nog niet helemaal duidelijk. We zijn namelijk nog aan het schuiven met kamers en afmetingen. Het totale complex zal ongeveer grofweg 45 meter breed en 55 meter diep zijn met een binnenplaats van 15 x 49 meter. Voor de volledigheid: laten we rekening houden met een marge van 5 meter. Het zou nog 5 meter kleiner of groter kunnen worden.

Bijlage 18 - concept beheerplan

Beheerplan Horsterweg 20

Locatiecapaciteit: 124 personen

Versie: 1.0

Datum: 12 mei

1. Inleiding

Dit beheerplan is opgesteld voor de opvanglocatie van arbeidsmigranten met een maximale capaciteit van 124 bewoners. De locatie dient als tijdelijke huisvesting en richt zich op het bieden van een veilige, leefbare en overlastvrije woonomgeving, zowel voor bewoners als voor de directe omgeving.

De focus ligt op:

- Bevorderen van veiligheid binnen en rondom het pand
- Beheersen van geluidsoverlast en sociale overlast
- Transparante communicatie met bewoners en omwonenden
- Professioneel en betrokken beheer

2. Organisatie en beheer

2.1 Beheerder

Tijdens kantooruren (maandag t/m vrijdag van 08:30 tot 17:00) is een vaste beheerder fysiek aanwezig op de locatie. Deze is verantwoordelijk voor:

- Dagelijkse controle en toezicht
- Aanspreekpunt voor bewoners en omwonenden
- Toezicht op naleving van huisregels
- Signaleren van onregelmatigheden of overlast
- Registratie en opvolging van klachten
- Eerste opvang bij incidenten of calamiteiten

2.2 Bereikbaarheid buiten kantooruren

Buiten kantooruren is een dienstdoend beheerder of calamiteitendienst bereikbaar via een 24-uurs telefoonnummer. Dit nummer is zichtbaar bij de ingang en beschikbaar voor bewoners en omwonenden.

2.3 Beveiliging en toegang

- Toegangscontrole via sleutels of elektronische toegangspassen
- Cameratoezicht bij ingangen, fietsenstalling en algemene ruimtes

3. Veiligheid

3.1 Brandveiligheid

- Jaarlijkse inspecties op brandblusmiddelen en noodverlichting
- Vluchtroutes zijn vrij en goed aangegeven
- Brandveiligheidsinstructies beschikbaar in meerdere talen

3.2 Sociale veiligheid

- Huisregels zijn bij aankomst beschikbaar in taal van de arbeidsmigrant
- Meldpunt voor bewoners bij onveilige situaties of conflicten

3.3 Registratie incidenten

- Alle meldingen van incidenten worden geregistreerd in een logboek met datum, tijd, locatie en actie
- Bij herhaling worden structurele maatregelen getroffen (bv. sancties of gesprekken met bewoners)

4. Geluidsoverlast en leefbaarheid

4.1 Huisregels omtrent geluid

- Geen harde muziek of luid gedrag binnen of buiten het gebouw
- Buiten roken of bellen alleen op aangewezen plekken met respect voor omwonenden

4.2 Preventieve maatregelen

- Interne voorlichting aan nieuwe bewoners over gedragscodes en verwachtingen
- Routines van de beheerder om na te gaan of regels worden nageleefd

4.3 Sancties bij overtreding

- Mondelinge waarschuwing bij eerste overtreding
- Schriftelijke waarschuwing bij herhaling
- Ingrijpende maatregelen (zoals beëindiging verblijf) bij aanhoudende overlast; we nemen contact op met werkgever.

5. Schoonmaak en technisch onderhoud

5.1 Schoonmaak

- Er wordt regelmatig schoongemaakt: gezamenlijke ruimten, sanitaire voorzieningen en gangen
- Bewoners zijn verantwoordelijk voor eigen kamers en keukenruimtes
- We plaatsten grote prullenbakken

5.2 Onderhoud

- Technische mankementen worden tijdig opgepakt
- Wekelijks wordt de locatie geïnspecteerd door de beheerder

6. Communicatie met omgeving

6.1 Vragen en klachten vanuit omwonenden

- Omwonenden kunnen vragen of klachten indienen via e-mail of telefoon
- Binnen 3 werkdagen wordt er contact opgenomen
- Structurele klachten worden besproken in periodiek overleg

6.2 In gesprek met omgeving

- Tweemaal per jaar overleg met aantal omwonenden, eventueel aangevuld met dorpsraad
- Doel: verbeteren leefbaarheid, bespreken knelpunten en voorkomen van escalaties

7. Evaluatie en aanpassing

Het beheerplan wordt jaarlijks geëvalueerd op basis van:

- Incidentregistratie
- Klachtenanalyse
- Feedback van bewoners, beheerder en omwonenden

Eventuele wijzigingen worden gedocumenteerd en gecommuniceerd met alle betrokken partijen.



| Viduro
strategische denkers
& impactvergroters

| T 0478 57 11 00
info@viduro.nl
www.viduro.nl