Locatie Venneweg–Middelweg ongeschikt voor opvang

Beste Raadsleden Wij, bewoners van Oosteinde te Berkhout, hebben een onderzoek uitgevoerd naar de geschiktheid van de voorgestelde opvanglocatie aan de Venneweg en Middelweg.

Aanleiding

De locatie Venneweg–Middelweg is in beeld gebracht als mogelijke opvanglocatie. Uit onderzoek en beoordeling blijkt dat deze locatie juridisch, ruimtelijk en financieel ongeschikt is.

Belangrijkste argumenten

1. Geluidsoverlast (Wet geluidhinder)

- Geluid A7: **69 dB** – ruim boven landelijke norm.
- Geluid spoor: **62 dB** – eveneens boven norm.
- Gevolg: forse investering in geluidsschermen en gevelisolatie, zonder garantie dat normen gehaald worden.

2. Spoorveiligheid (Spoorwegwet / Besluit spoorweginfrastructuur)

- **Belemmeringenstrook**: 11 meter vanaf spoorhart, bouwen alleen met toestemming ProRail.
- Eisen: trillingsnormen (SBR B/C), waterafvoer, geen verstoring spoorbeveiliging.
- Extra vergunning- en instemmingstrajecten met onzekerheden en hoge kosten.

3. Provinciale omgevingsverordeningen (OV-NH2022)

- **Agrarische bedrijven (art. 6.42)**:
  - Bebouwing alleen binnen agrarisch bouwperceel (max. 2 ha).
  - Nieuwbouw alleen als bestaande bouwpercelen niet geschikt zijn.
- **Landelijk Gebied**:
  - Woningbouw/opvang moet regionaal afgestemd zijn en passen in landschap en ruimtelijke kwaliteit.
  - Locatie voldoet hier niet aan → strijd met provinciaal beleid.

4. Financiële consequenties

- Hoge kosten voor geluidwerende maatregelen en spoorveiligheidsvoorzieningen.
- Juridische procedures en landschappelijke inpassing leiden tot vertraging en onzekerheid.
- Alternatieve locaties zijn **goedkoper en uitvoerbaarder**.

Conclusie

De locatie Venneweg–Middelweg is **niet geschikt** voor opvangvoorzieningen vanwege:

1. Structurele overschrijding geluidsnormen;
2. Strenge spoorveiligheidseisen;
3. Strijdigheid met provinciaal beleid (OV-NH2022);
4. Onevenredig hoge kosten.

Advies

- Schrap de locatie Venneweg–Middelweg uit de lijst met opvanglocaties.

- Richt de verdere zoektocht op locaties die juridisch houdbaar, financieel haalbaar en ruimtelijk passend zijn.

De bewoners van Oosteinde te Berkhout.