Zaaknummer: 18989-2025
Documentnummer: 18989-2025:021561

Raadsinformatiebrief

Onderwerp
Principeverzoek/Aanvraag omgevingsvergunning huisvestinglocatie arbeidsmigranten Rijakkerweg te Beek en Donk.

Datum
1 juli 2025

Aanleiding

Op basis van een principeverzoek van People Work Service B.V. voor de realisatie van een huisvestinglocatie arbeidsmigranten aan de Rijakkerweg te Beek en Donk in 2022 heeft het college bij besluit van 28 november 2023 besloten hierin een voorlopige en onder voorbehoud positieve grondhouding aan te nemen.

Initiatiefnemer heeft gedurende 2023 overleg gevoerd met betrokken partijen en het plan verder uitgewerkt De vereiste omgevingsdialoog is na het besluit van 28 november 2023 gestart. Daaropvolgend is op 11 april 2024 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Op de gevraagde activiteit is de uitgebreide procedure van toepassing. Het betreft namelijk een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook heeft de gemeenteraad, vanwege de aard en omvang van het initiatief, adviesrecht voordat een vergunning kan worden verleend.

Het traject van de uitgebreide procedure Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Bij een uitgebreide procedure komen meer aspecten aan bod dan bij een regulier traject voor een omgevingsvergunning; het gaat onder andere om de provinciale afstemming, een landschappelijke inpassing, archeologie, advisering Waterschap en Rijkswaterstaat, water/riolering, parkeren, verkeer en de Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL). Om de aanvraag te kunnen beschikken, door het verlenen van een omgevingsvergunning, moeten alle genoemde aspecten positief beoordeeld zijn.

Aanvraag en ontwerpbesluit ‘weigeren aanvraag’

Voorafgaand aan de aanvraag waren vragen en/of advisering over de genoemde aspecten van de BOPA onvoldoende uitgewerkt/beantwoord. In de loop van de procedure werd duidelijk dat een aantal van deze aspecten een belemmering vormen voor een positieve beoordeling van de aanvraag.

Het gaat om de volgende aspecten die vergunningverlening belemmeren:

- Het standpunt van de provincie. Tot twee keer toe heeft de provincie de locatie als niet wenselijk beoordeeld. Daarnaast vindt de provincie een stedelijke ontwikkeling naast de Beekse Akkers onwenselijk. Ook de gehele lagenbenadering (behoefte en ladderonderbouwing, alternatievenstudie en dergelijke) ontbreekt voor de locatie. De Provincie is dan ook van mening dat de aanvraag geweigerd moet worden;
- Er zijn milieuaspecten die een belemmering zijn voor de locatie: een spuitzone gelegen aan de kant van de Beekse Akkers, de ETFAL-onderbouwing heeft belemmeringen voor wat betreft geur, geluid en trillingen. Ook ontbreekt een beoordeling van de Milieu effectrapportage;
- Waterschap en Rijkswaterstaat zien belemmeringen in verband met de beschermingszone van een primaire watergang aan de noordzijde van het perceel en een gepositioneerde wadi wordt gezien de beschikbare ruimte niet realistisch geacht;
- Bovendien is er qua archeologie een vervolgonderzoek nodig als onderdeel van een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor de beoordeling ruimtelijk bouwen.

Ondanks de aanvankelijk positieve grondhouding van het college ten aanzien van het principeverzoek maken de genoemde belemmeringen vergunningverlening niet mogelijk. Een ‘ontwerpbesluit weigeren aanvraag’ is het gevolg.

Zienswijze op het ontwerpbesluit

Namens initiatiefnemer heeft Boskamp & Willems advocaten een zienswijze op het ontwerpbesluit tot weigering ingediend. De juristen van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant, in samenspraak met juristen van de gemeente en de Provincie, behandelen en verwerken de zienswijze in het definitieve besluit. Naast de zienswijze heeft Boskamp & Willems ook een brief aan het college gezonden, in afschrift aan uw raad d.d. 20 mei 2025.

Brief Boskamp & Willems 20 mei 2025

In de genoemde brief schetst initiatiefnemer vanuit zijn perspectief de gang van zaken vanaf het principeverzoek tot en met het ontwerpbesluit tot weigering. De initiatiefnemer heeft een ander perspectief over hetgeen heeft geleid tot het ontwerpbesluit dan het college en verwijt het college onbehoorlijk bestuur.

Het college heeft het principeverzoek van de initiatiefnemer vanuit een positieve grondhouding benaderd, mede gezien de regionale opgaven die bestaan rond de huisvesting van arbeidsmigranten. Het college neemt haar verantwoordelijkheid hierin door, waar mogelijk, mee te werken aan initiatieven die bijdragen aan het invullen van deze opgave. Dat wil niet zeggen dat elke aanvraag automatisch positief zal worden beoordeeld en dus ook zal worden vergund. Het college is van mening dat de aanvraag op constructieve wijze in behandeling is genomen en beoordeeld.

Gezien de belemmeringen die er zijn in de aanvraag en de onderbouwing kan het college de vergunning niet verlenen. Daarnaast heeft het standpunt van de provincie grote invloed op de haalbaarheid van de ontwikkeling. Een definitief besluit op de aanvraag Buitenplanse omgevingsplanactiviteit volgt na behandeling van de ingediende zienswijze.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de gemeentesecretaris van Laarbeek



J.W.M. van de Ven

de burgemeester van Laarbeek



L.A.G.P. van der Aa