



## Notulen Informatieavond flexwoningen 10-01-2024

Nr.	Onderwerp Opmerkingen
	<b>Opening</b>
1	<b>Tijdslijn:</b> De Dorpsraad schetst de tijdslijn met betrekking tot de plannen voor flexwoningen aan de hand van een PowerPoint-presentatie en geeft aan dat de Dorpsraad na deze avond de mening van het dorp wil peilen om een zo goed mogelijk beeld te krijgen van wat het dorp wil.
2	<p><b>Huisvestingsplan:</b> Namens de firma Maessen wordt het plan met betrekking tot de flexwoningen toegelicht. Er is een plan opgesteld om aan verschillende aspecten tegemoet te komen. Er zijn een aantal uitgangspunten opgesteld door de gemeente voor het plaatsen van de flexwoningen. Oorspronkelijk was de afspraak met de firma Maessen dat deze 2 tot 2,5 hectare zou leveren aan de gemeente voor de flexwoningen. Dit is door de gemeente uitgebreid tot 4,8 hectare. Dat is te groot en daarom wil de firma daar niet mee akkoord gaan. Onder voorwaarden wil de firma een bijdrage leveren aan de tijdelijke huisvesting van ontheemden.</p> <p>De gemeente wil kleine bedrijventerreinen realiseren op de Spurkt. De firma Maessen wil daar nog wel een kleine bijdrage aan leveren. Daarnaast is een grondstoffenvoorziening nodig om de bouwopgave te kunnen realiseren. Er is namelijk berekend dat er een tekort is. Op termijn zijn in Venray geen grondstoffen meer beschikbaar op de plekken waarvoor reeds een vergunning is afgegeven. De firma Maessen heeft de knowhow om hier een bijdrage aan te leveren.</p> <p>Bij de aankoop van de grond bij de Pauwweg is de grond al geanalyseerd. Daarbij zijn geen showstoppers gevonden. Er spelen wel wat punten op het gebied van flora en fauna, maar dat valt te compenseren. Ook zijn er geen archeologisch waardevolle elementen aanwezig.</p> <p>De nieuwe Omgevingswet vereist dat projecten samen met de omwonenden worden ontwikkeld. De overheid vereist dat als iemand een bestemmingsplan wil aanpassen er een goede dialoog met omwonenden heeft plaatsgevonden. Met deze avond wordt hier invulling aan gegeven.</p> <p>De firma Maessen wil samen met de bevolking van Oirlo consensus bereiken. Ze willen een integrale gebiedsontwikkeling en samen optrekken in een gebiedsvisie waar iedereen profijt van heeft. De firma heeft daartoe een schets gemaakt van een plan. Dit plan ligt nog niet vast. De 5 hectare aan flexwoningen is gehalveerd en tegen de Blakt aan geplaatst. Daarnaast wil de firma een aantal kleine bedrijventerreintjes realiseren. Verder willen ze kleinschalige grondstoffenwinning realiseren, die volledig gericht is op natuur. Daarbij wordt ook een klein recreatiestrand gerealiseerd. Ook wordt er grond ingericht voor natuur inclusieve landbouw. Mogelijk wordt daar ook foerageergebied gerealiseerd voor de das. De grondstoffenwinning zou elektrisch moeten worden uitgevoerd en daartoe worden zonnepanelen gerealiseerd. Wat daar na de winning mee gebeurt, is nog niet duidelijk. De zonnepanelen kunnen ook op het water geplaatst. De</p>

Nr.	Onderwerp Opmerkingen
	<p>invulling van het gebied is met name landschappelijk groen. Als de flexwoningen na 10 of 15 jaar verdwijnen, zal het bedrijventerrein doorgetrokken worden op dat gebied. De verwachting is dat er 7 jaar nodig is voor het realiseren van de recreatieplas. Het zal geen afgesloten gebied worden, maar er zullen wandelpaden en mogelijk een fietspad aangelegd worden. Ze willen er op een andere manier mee omgaan als op andere grondstoflocaties is gedaan. Voorwaarde is dat de provincie een vergunning verleend en die stellen als voorwaarde dat er een meerwaarde is voor de omgeving bij grondstoffenwinning.</p> <p>Namens de firma wordt aangegeven dat ze graag samen met de omgeving de regie willen voeren over het plan.</p>
<p><b>3</b></p>	<p><b>Vragen</b></p> <p>Vanuit de zaal wordt gereageerd op het plan en worden er vragen gesteld. Er wordt aangegeven dat er geen ontwikkelingen in Oirlo nodig zijn. Er ligt al industrie vlak naast het dorp en Oirlo is vol.</p> <p>Ook wordt aangegeven dat er in 2004 er een industrieterrein bij de Blakt lag. In het dorpsontwikkelingsplan is aangegeven dat hiermee akkoord zou worden gegaan als er een ruime groenstrook tussen het industrieterrein en het dorp zit. Aan de buitenkant van het industrieterrein zouden lage gebouwen staan, maar dat is niet gebeurd. De mening is dat dit geen omgevingsdialoog, omdat men daarvoor niet op de juiste manier is uitgenodigd. Er zijn zorgen over of de industrie inderdaad kleinschalig blijft. Er wordt wel werk gecreëerd door de industrie, maar dat is alleen voor arbeidsmigranten. Er zou bovendien ruimte open blijven tussen het industrieterrein en Oirlo en asielzoekers zouden verspreid moeten worden over de gemeente.</p> <p>Vanwege de natuur is men ook niet gelukkig met de plannen. Oirlo en Oostrum hebben al veel voor de kiezzen gehad: industrie, grondstoffenwinning, en vaak was Maessen daarbij betrokken. Oirlo en Oostrum zijn altijd loyaal naar hem geweest, maar het is genoeg. De werkgelegenheid is alleen voor arbeidsmigranten en die moeten ook weer gehuisvest worden. Ook zouden houtwallen voorgoed verdwijnen met deze plannen. Op veel plekken is het mis gegaan met de natuur door de plannen van Maessen. Ook vanuit de overheid wordt deze verdozing steeds meer tegengegaan.</p> <p>De heer Maessen reageert. Rondom de Blakt hebben ze wel een natuurgebied aangelegd en ook bij de haven in Wanssum. Hierop wordt door een aanwezige gereageerd dat de plannen ook heel vaak ten koste van de natuur gaan. De heer Maessen geeft aan dat veel mensen aan werk worden geholpen, niet alleen arbeidsmigranten, maar ook uit de regio. Daarop wordt gereageerd dat de volgende industrie ergens anders mag worden geplaatst. Ze zijn moe van alle industrie. Het gebied is te klein om industrie naast natuur te laten bestaan. Volgens de heer Maessen wordt er geen grote industrie geplaatst. Volgens hem wordt er met dit plan aan alle aspecten gedacht, ook aan natuur en de omgeving. Er is ook een maatschappelijk belang. Ze willen de inwoners niet een plan in de maag splitsen. Als de inwoners het niet willen dan komt het er niet. Er ligt nu een nieuw plan. Er wordt door een aanwezige aangegeven dat er twintig jaar geleden een afspraak is gemaakt over de groenstrook en nu wordt er een nieuw plan voorgelegd. De vraag is wat een afspraak dan nog waard is.</p> <p>De vraag wordt gesteld welk percentage voor de heer Maessen voldoende is om te bepalen dat het dorp de plannen niet willen. De heer Maessen vindt dat er niet nu over het plan besloten moet worden, maar er moet maatschappelijk draagvlak zijn en anders gaat het plan niet door. Namens de firma wordt daaraan toegevoegd dat de opvang van</p>

Nr.	Onderwerp Opmerkingen
	<p>ontheemden een maatschappelijk belang is. Die opgave komt er naar alle waarschijnlijkheid en zou ook gepaard kunnen gaan met onteigening. Daarom wil de firma het samen met de inwoners van Oirlo oppakken om de regie in eigen hand te houden.</p> <p>De vraag wordt gesteld waarom het plan met betrekking tot de Oostrumse Heide destijds niet is doorgegaan. De heer Maessen geeft aan dat er te veel weerstand was vanuit de omgeving. Een inspreker geeft aan dat hij veel negatieve verhalen over plannen uit het verleden hoort, waardoor er wantrouwen is en er bij veel mensen vraagtekens zijn of de plannen wel zo worden uitgevoerd zoals ze nu worden voorgesteld.</p> <p>Er wordt door een aanwezige aangegeven dat de Blakt is uitgediept, maar dat er ondanks alle regen geen water lag. Dat werd namelijk afgevoerd in de beek. De heer Maessen geeft aan dat er aan de ene kant van het terrein grond is afgegraven en aan de andere kant is het terrein opgehoogd. De vraag wordt gesteld waarom het industrieterrein wel mag afwateren en de boeren niet. Er wordt namens de firma Maessen toegelicht dat het water op het industrieterrein moet blijven. Daarom zijn er wadi's gemaakt. Het water mag niet afgevoerd worden op het watersysteem. Het moet in de bodem filtreren.</p> <p>De vraag wordt gesteld wie er in de flexwoningen komen te wonen als het plan wel doorgaat. Daar kan vanuit de firma Maessen geen antwoord op worden gegeven. Deze stelt de grond beschikbaar. Iemand anders moet bepalen welke mensen er worden gehuisvest. Het zou ook kunnen dat de inwoners een duidelijke mening hebben over wie daar gehuisvest mogen worden.</p> <p>Er wordt geopperd om met de gemeente een nieuwe locatie voor dit plan te bespreken. Er wordt aangegeven dat in het verleden de afspraak is gemaakt om in ieder dorp evenredig ruimte vrij te maken voor de huisvesting van ontheemden. Echter, in Oirlo wonen al heel veel arbeidsmigranten, waarvan een deel ingeschreven staat als Oirlonaar. Dit geeft een vertekend beeld van het aantal arbeidsmigranten dat hier verblijft. Door het grote aantal arbeidsmigranten is de locatie niet geschikt voor de opvang van ontheemden. De heer Maessen geeft aan dat hij niet bepaalt wie er komen te wonen in de flexwoningen. Daarop wordt gereageerd dat hier in ieder geval geen Oirlonaren komen te wonen en dat de dorpsraad in het verleden al vaker de opdracht heeft gekregen om het aantal buitendorpsen te beperken.</p> <p>Daar wordt weer op gereageerd dat er één AZC zou komen volgens de gemeente en dat er verder verspreid kleinere locaties voor ontheemden zouden moeten komen. Daarom zou duidelijk moeten zijn wat er komt te wonen. De heer Maessen geeft aan hierover geen overleg te hebben gehad met de gemeente. Hij heeft zelf de stekker uit de plannen van de gemeente afgelopen zomer getrokken, omdat hij daar absoluut niet aan mee wilde werken. Namens de gemeente wordt toelichting gegeven op deze vraag. Volgens de vertegenwoordiger van de gemeente kan de heer Maessen niet weten wie er op deze locatie gehuisvest gaan worden, omdat dit het eerste plan is na de uitspraak van de gemeenteraad en dit wordt pas duidelijk als de gemeenteraad een uitspraak doet over deze plannen.</p> <p>De vraag wordt gesteld of er garantie is dat het plan en het aangegeven tijdsbestek zo blijven. De heer Maessen geeft aan dat een vergunning niet langer geldig is dan de aangegeven periode. De provincie geeft geen vergunning voor meer dan 5 jaar. Ook wordt gevraagd naar garantie over de ontsluiting. De heer Maessen geeft aan dat dit in het bestemmingsplan wordt vastgelegd en als dit veranderd wordt, kan daar bezwaar</p>

Nr.	Onderwerp Opmerkingen
	<p>tegen worden gemaakt. Het gepresenteerde plan kan wel hier en daar gewijzigd worden aan de hand van de input. Het plan is om de te ontwikkelen plas uiteindelijk over te dragen aan het Limburgs Landschap, maar wel beschikbaar blijft voor de bewoners van Oirlo. De heer Maessen vindt het ook prima als deze aan het dorp wordt overgedragen.</p> <p>Er wordt aangegeven dat er niks tegenover staat voor het dorp. Er wordt gevraagd of daar geen vergoeding tegenover zou moeten staan voor het dorp. De heer Maessen geeft aan dat we eerst de handen op elkaar moeten kunnen krijgen en dan is er van alles bespreekbaar.</p> <p>Het is voor een aanwezige niet helemaal duidelijk hoeveel flexwoningen er komen. De gemeente Venray is op zoek naar één AZC. Dat gaat niet passen binnen de gepresenteerde plannen. De heer Maessen geeft aan dat er maximaal 35 woningen komen. De vraag wordt gesteld of het klopt dat nog niet alle grond in eigendom is van de firma Maessen. Dat klopt, maar de firma is wel in gesprek met de eigenaren. Er wordt aangegeven dat hij de eigenaren niet mag onteigenen. De heer Maessen geeft aan dat hij daar geen invloed op heeft. Hij maakt slechts alvast plannen voordat hij alle gronden aankoopt.</p> <p>Er wordt voorgesteld om een referendum te houden via de dorpsraad. Er wordt gevraagd of de heer Maessen ook nog achter het plan staat als de gemeente hier het AZC wil plaatsen. Dat wil de heer Maessen niet. Van hem mogen er maximaal 35 woningen komen.</p> <p>Er wordt gevraagd of het niet beter is om eerst duidelijk te krijgen wie er gehuisvest moeten gaan worden op deze locatie. Namens de gemeente wordt aangegeven dat dit nog niet bepaald kan worden, omdat nog niet alle locaties bekend zijn. Er wordt opgemerkt dat als er al een plan is, Oirlo dan wel een makkelijke oplossing wordt voor de gemeente. Dat wordt bevestigd namens de gemeente. Het plan dat wordt gepresenteerd past bij de opgave die er ligt voor de overheid.</p> <p>Er wordt gevraagd wat het betekent voor de grond als er onvoldoende maatschappelijk draagvlak is voor de plannen. De heer Maessen geeft aan dat het oorspronkelijke plan van afgelopen zomer er nooit komt.</p> <p>Er wordt ook gevraagd naar de afwatering van de plas. Het is volgens de firma Maessen niet de bedoeling dat er afwatering van de recreatieplas naar elders nodig is.</p> <p>Er wordt gevraagd naar de termijn voor de start van het plan. Namens de firma wordt aangegeven dat ze eerst een principeverzoek bij de gemeente moeten indienen. Daar moet een zeker draagvlak voor het plan uit blijken. Dan beginnen de procedures te lopen. Er moeten nog heel wat onderzoeken worden gedaan en op allerlei stappen die moeten worden gezet, kan bezwaar en beroep ingediend worden. Als er geen bezwaar of beroep wordt ingediend, zou het op z'n minst anderhalf jaar duren voor gestart kan worden met de realisatie van het plan, maar dat is erg optimistisch.</p> <p>Een aanwezige geeft aan graag te zien dat met het dorp wat oude elementen van voor 1970 terug gebracht worden in het landschap via dit plan. Hij zou graag zien dat het plan ruimer wordt getrokken voordat er ja of nee wordt gezegd. Namens de firma Maessen wordt aangegeven dat ze met het plan oude landschapselementen willen terug brengen.</p> <p>De vraag wordt gesteld of het plan als het is gerealiseerd in buitengebied blijft of dat dit</p>

Nr.	Onderwerp Opmerkingen
	<p>bij de bebouwde kom wordt getrokken, omdat dit invloed heeft op wat er in het vervolg in de omgeving gebouwd mag worden. Dit moet uitgezocht worden en daar wordt op teruggekomen.</p> <p>Er wordt door een aanwezige aangegeven dat er wel het een en ander in het bestemmingsplan zal worden vastgelegd, maar er zijn in het verleden wel meerdere afwijkingen op het bestemmingsplan vergund. Er worden zorgen geuit over het feit dat wijzigingen op dit plan ook weer achteraf via afwijkingen worden vergund. Ook wordt aangegeven dat op de Blakt hoogwaardige industrie zou komen, maar dat is niet gebeurd.</p> <p>Er wordt opgemerkt dat er op andere locaties veel bedrijventerreinen leeg komen te staan en dat het zonde is van de natuur als er hier dan bedrijventerreinen worden gebouwd. Aan de andere kant gaat het ziekenhuis sluiten, dus er wordt geopperd om dat gebouw te gebruiken om aan de opgave van de gemeente te voldoen.</p> <p>De vraag wordt gesteld hoe het nu verder gaat na deze avond. De heer Maessen geeft aan dat er vanuit de dorpsraad een reactie komt en dat van daaruit wordt gesproken over het uiteindelijke plan.</p> <p>Er wordt opgemerkt dat de heer Maessen ook tegen de gemeente kan zeggen dat hij de flexwoningen niet op deze locatie wil. De heer Maessen geeft aan dat hij bij de flexwoningen geen belang heeft, maar dat er wel is afgesproken met de gemeente om 2,2 hectare aan te bieden en die afspraak wil hij wel nakomen. Er wordt door een aanwezige opgemerkt dat als er geen flexwoningen worden gerealiseerd er waarschijnlijk wel tot een gezamenlijk plan kan worden gekomen. Dat vindt de heer Maessen ook prima. De flexwoningen heeft hij in het plan opgenomen, omdat die vraag er vanuit de gemeente lag.</p> <p>De vraag wordt gesteld of het plan van de baan is. De heer Maessen geeft aan dat het oorspronkelijke plan dat tegen de Oirloseweg aanlag definitief van de baan is.</p>
<b>4</b>	<b>Sluiting</b>