

---

**GEMEENTE DRONTEN**

**BESTEMMINGSPLAN SWIFTERBANT - VISVIJVERWEG 14 (9019)**

**Status: Ontwerp**  
**Datum: 4 november 2013**



**Rho**  
—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

**BESTEMMINGSPLAN SWIFTERBANT -  
VISVIJVERWEG 14 (9019)**

**CODE 1199281 / 04-11-13**

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding van het plan	1
1. 2. Geldende bestemmingsplannen	1
1. 3. Leeswijzer	2
<b>2. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>3</b>
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. De ontwikkeling	4
<b>3. BELEID</b>	<b>9</b>
3. 1. Algemeen	9
3. 2. Rijksbeleid	9
3. 3. Provinciaal beleid	10
3. 4. Gemeente	12
<b>4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>14</b>
4. 1. M.e.r.-beoordeling	14
4. 2. Ecologie	14
4. 3. Cultuurhistorie	17
4. 4. Archeologie	17
4. 5. Waterparagraaf	18
4. 6. Bedrijven en milieuzonering	19
4. 7. Geluid	20
4. 8. Bodem	20
4. 9. Luchtkwaliteit	21
4. 10. Kabels en leidingen	22
<b>5. JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>23</b>
5. 1. Algemeen	23
5. 2. Bestemmingen	23
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>24</b>
6. 1. Algemeen	24
6. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	24
6. 4. Exploitatieplan	25

<b>7. VOOROVERLEG EN INSPRAAK</b>	<b>26</b>
7. 1. Vooroverleg	26
7. 2. Inspraak	26

## **BIJLAGEN**

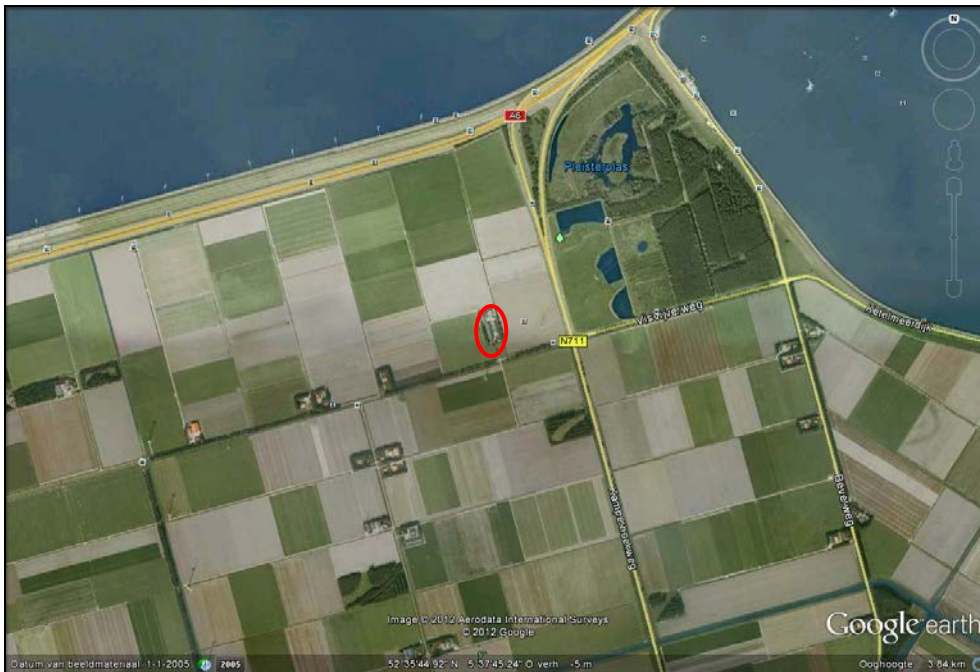
Bijlage 1	Overzicht voertuigbewegingen
Bijlage 2	Huisreglement
Bijlage 3	Notitie experimentenkader
Bijlage 4	Ecologisch onderzoek
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek
Bijlage 6	Geluidsberekening
Bijlage 7	Rekentool luchtkwaliteit
Bijlage 8	Reactienota overleg en inspraak

## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding van het plan

In Dronten zijn veel tijdelijke werknemers actief, waaronder veel arbeidsmigranten. In de beleidsnotitie arbeidsmigranten is een aantal van 500 à 600 geschat. Naar verwachting neemt dit aantal in de toekomst alleen maar toe. De huisvesting van tijdelijke werknemers leidt soms tot ongewenste situaties.

Om iets aan deze situaties te doen bestaat de wens om aan de Visvijverweg 14 in Swifterbant een huisvestingsaccommodatie voor tijdelijke werknemers te realiseren. Deze locatie leent zich bij uitstek voor het op verantwoorde wijze ontwikkelen en beheren van woonruimte voor deze specifieke doelgroep. Dit concrete initiatief is een uitwerking van beleidsnotitie arbeidsmigranten. Voor de realisatie van de accommodatie is een verzoek bij de gemeente ingediend. De ligging van het plangebied is in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

### 1. 2. Geldende bestemmingsplannen

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Buitengebied (9010) (vastgesteld op 26 april 2007 en goedgekeurd op 8 januari 2008). In dit plan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is een huisvestingsaccommodatie niet toegestaan. De gemeente wil medewerking verlenen aan het initiatief. Daarvoor is het nodig dat er een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Dit bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische regeling om de gewenste ontwikkeling toe te staan.

### **1. 3. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Een juridische beschrijving van het plan is gegeven in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op de bestemmingen. Tenslotte gaat hoofdstuk 6 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Ook wordt er in dit hoofdstuk aandacht besteed aan grondexploitatie.

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2. 1. Huidige situatie

Het plangebied ligt in het noordwesten van de gemeente, vlak bij het IJsselmeer en het Ketelmeer. Het ligt aan de rand van het open agrarische gebied ten noorden van Swifterbant. Dit agrarische gebied wordt gekenmerkt door blokvormige kavels. De percelen, voornamelijk agrarische bedrijven, liggen veelal geclusterd in het agrarische gebied. De percelen zijn rechthoekig van vorm en worden in het landschap gemarkeerd door middel van erfbeplanting. Ook wegen worden vaak in het landschap gemarkeerd door middel van beplanting.



*Figuur 2. De huidige inrichting van het erf*

Het plangebied is een voormalig agrarisch bedrijf. Op het perceel staan een bedrijfswoning, twee stallen, een schuur en een silo. Het perceel is voorzien van erfbeplanting langs de randen. Het plangebied ligt niet geclusterd met andere percelen. Het dichtstbijzijnde perceel ligt ten westen van het plangebied, op een afstand van ongeveer 450 meter.

## **2. 2. De ontwikkeling**

### *- Algemeen -*

In het plangebied komt een huisvestingsaccommodatie voor tijdelijke werknemers. Dit zijn veelal buitenlandse werknemers die tijdelijk werk verrichten in (met name) de volgende sectoren: (biologische) landbouw, (glas)tuinbouw, fruitteelt, industrie en bouw. Dit zijn arbeidsintensieve sectoren, waar in bepaalde perioden behoefte is aan extra mankracht.

In de eindsituatie bedraagt de maximale capaciteit in het plangebied voor het hoogseizoen 300 werknemers. In eerste instantie wordt ingezet op 150 medewerkers. Naar schatting bedraagt de gemiddelde bezetting buiten het hoogseizoen ongeveer 66% hiervan. Hiermee verblijven naar verwachting het jaar rond in eerste instantie ongeveer 100 werknemers en uiteindelijk ongeveer 200 werknemers op de locatie.

Het gemiddelde verblijf van een tijdelijke werknemer ligt tussen de vier en acht maanden. De tijdelijke werknemers stellen specifieke eisen aan hun huisvesting. Zo moet de huisvesting voor deze mensen betaalbaar zijn en kortdurend in gebruik kunnen worden genomen.

### *- Noodzaak -*

Voor tijdelijke werknemers is het lastig om op de bestaande woningmarkt passende woonruimte te vinden die voldoet aan de specifieke eisen die zij hieraan stellen. Voor hen is het van belang dat de woonruimte ad hoc en voor beperkte duur in gebruik kan worden genomen, tegen een voor hen betaalbare prijs. Door een gebrek aan passende woonruimte worden allerlei noodmaatregelen bedacht door werkgevers en uitzendbureaus. Zo worden er noodvoorzieningen geplaatst op bedrijventerreinen of in bijgebouwen, tijdelijke werknemers gaan naar campings of huren met meerderen een vakantiewoning op een recreatiepark. Ook komt het voor dat werknemers in zee gaan met verhuurders in de particuliere sector die tegen hoge prijzen woningen verhuren in woonwijken, waar de tijdelijke werknemers doorgaans met meerderen verblijven.

De noodoplossingen en het gebrek aan goede alternatieven leiden tot meervoudige problemen. Zo passen deze oplossingen vaak niet binnen de geldende planologische mogelijkheden. Bovendien wordt er afbreuk gedaan aan de bestaande woningvoorraad en ontstaan er situaties van overlast voor de omgeving.



Een ander belangrijk punt dat veelal in het geding komt, is de veiligheid en hygiënische omstandigheden van de tijdelijke werknemers zelf. De huisvesting voldoet in veel gevallen niet aan de hieraan gestelde normen. Zeker niet bij bewoning door grotere aantallen mensen tegelijk.

*- Inrichting -*

Ten behoeve van de huisvestingsaccommodatie wordt het perceel over de gehele lengte in westelijke richting met circa 26 meter uitgebreid. De stal op het westelijk deel van het perceel wordt gesloopt. Op het meest westelijke deel van het perceel worden één of meerdere logiesgebouwen ontwikkeld. De bestaande oostelijke stal, de schuur en de bedrijfswoning blijven behouden. De stal en de schuur worden gebruikt ten behoeve van het beheer van de locatie.

Met het oog op veiligheid en hygiënische omstandigheden gaat de voorkeur uit naar een verdeling van de beschikbare huisvestingscapaciteit over meerdere groepen. Daar passen het beste meerdere logiesgebouwen bij. Met een verspreide opzet is het benodigde aantal vluchtroutes beter te verdelen. De risico's bij brand en andere calamiteiten zijn hierdoor beter beheersbaar. Men maakt in kleinere groepen gebruik van de beschikbare voorzieningen waardoor het grootschalige karakter van de huisvesting minder als zodanig wordt ervaren. Dit bevordert het verantwoordelijkheidsgevoel van bewoners voor de orde en netheid van de aan hun beschikbaar gestelde faciliteiten.

Bij de indeling en inrichting van de gebouwen wordt de voorgeschreven maatvoering aangehouden ten aanzien van voldoende leefruimte, sanitaire voorzieningen, kookbenodigdheden, vluchtroutes en veiligheidsvoorzieningen. Deze maatvoering en voorschriften zijn beschreven in bijlage 2 van de beleidsnotitie arbeidsmigranten.

Voor de bewoners worden kleinere zithoekjes gecreëerd waar men in de buitenlucht de nodige ontspanning vindt. Ook worden sport- en ontspanningsfaciliteiten in het plangebied aangelegd. Een en ander wordt in overleg met eindafnemers ingevuld.

*- Gebouwen -*

De gebouwen krijgen een agrarische uitstraling. De gebouwen lijken op stallen bij een agrarisch bedrijf. Op deze wijze krijgt het perceel de uitstraling van een agrarisch bedrijf, zoals dat ook elders in de gemeente voorkomt. Hiermee wordt het agrarische karakter van het gebied versterkt.

*- Uitbreiding erf -*

Zoals reeds is aangegeven wordt het perceel aan de westzijde uitgebreid. In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van percelen. Zoals in de beleidsnotitie arbeidsmigranten is aangegeven gelden de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid ook voor huisvestingsaccommodaties voor tijdelijke werknemers. Hieronder wordt op de voorwaarden die gelden voor de wijzigingsbevoegdheid nader ingegaan.

### Ersingels

Het nieuwe bouwperceel moet aan de niet naar de weg gekeerde zijden omgeven zijn door een ersingelbeplanting met een breedte van ten minste 6 meter. Hieraan wordt voldaan door de bestaande erfbeplanting te behouden en bij de uitbreiding van het perceel nieuwe erfbeplanting aan te leggen. Aan deze eis wordt dus voldaan.

### Noodzaak vergroting bouwperceel

Het totale perceel is na uitbreiding 24.275 m<sup>2</sup> groot. Het bouwvlak daarbij wordt circa 16.350 m<sup>2</sup>. Het bouwvlak ligt niet over het voorste deel van het terrein. Dit deel wordt gebruikt voor het parkeren. Van het bouwvlak is een oppervlakte van 5.500 m<sup>2</sup> al ingericht met bebouwing. Er blijft dus 10.850 m<sup>2</sup> over voor de nieuwbouw. Per werknemer wordt er gerekend met een oppervlakte van circa 12 m<sup>2</sup> + 10%. Hiermee komt de totale oppervlakte aan logiesgebouwen uit op circa 4.000 m<sup>2</sup>. Het is de bedoeling dat er meerdere logiesgebouwen komen met daarom heen voldoende openbare ruimte. Daarbij is een verhouding bebouwing / openbare ruimte van ongeveer 1 / 2 gewenst. Deze ruimte is nodig voor sport en spelactiviteiten, zoals een sportveldje. Maar ook voldoende ruimte voor overige vormen van ontspanning. Daarom is deze ruimte dus ook nodig.

### Vorm bouwperceel

De breedte van het bouwperceel mag niet groter zijn dan de diepte, zodat er sprake is van een rechthoekig bouwperceel. Aan deze eis wordt voldaan. In de nieuwe situatie is er sprake van een rechthoekig perceel met een diepte van ongeveer 233 meter en een breedte van ongeveer 105 meter.

### Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

Er moet worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting en de ersingels. Na de uitbreiding blijft het bouwperceel rechthoekig en past daarmee in haar omgeving. Langs de niet naar de weg gekeerde zijden wordt een ersingel van 6 meter aangelegd, zoals dat ook bij omliggende agrarische bedrijven het geval is.

### Milieugevoelige functies

Ook moet gelet worden op de nabijheid van milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde bebouwing bevindt zich op een afstand van 450 meter vanaf het plangebied. Het betreft een bedrijfswoning bij een bedrijf. De huisvestingsaccommodatie veroorzaakt geen hinder voor dit perceel. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 4.6.

### Maximumoppervlakte

Tot slot mag de maximum oppervlakte van het bouwperceel niet groter worden dan 2,5 hectare. Het bouwperceel wordt vergroot naar een oppervlakte van 24.275 m<sup>2</sup> en blijft daarmee binnen het maximum toegestane oppervlakte.

*- Landschappelijke inpassing -*

De bestaande groensingels rondom het erf blijven zoveel mogelijk behouden en worden versterkt. Aan de westzijde, waar het erf wordt uitgebreid, wordt nieuwe erfbeplanting aangelegd. In bijlage 3 bij de regels is door middel van een schema een beplantingsplan voor de nieuwe erf singel opgenomen. Rondom de gebouwen wordt met erfverharding, gazon en laag struweel een nette en groene uitstraling gegeven aan het erf.

*- Verkeer en parkeren -*

Het plangebied ligt aan de Visvijverweg. Vanaf de rotonde op de provinciale weg de N711 is het plangebied het eerste erf aan de Visvijverweg. De N711 sluit in noordelijke richting aan op de A6 richting Noordoostpolder en Friesland. In zuidelijke richting gaat de N711 over in de N307 naar Dronten, Kampen en de N50 richting Noordoostpolder of Zwolle. De ligging en ontsluiting van het plangebied op het omliggende (hoofd)wegennet is daarmee uitstekend.

Over het algemeen wordt er onder tijdelijke werknemers veel gecarpoold. Gemiddeld zitten er 2,5 personen in één auto. Jaarrond is er een inschatting van de bezettingsgraad gemaakt. Daaruit blijkt dat er tijdens het hoogseizoen in juni en juli 240 voertuigbewegingen (heen en terug) per dag zijn (zie bijlage 1). Dat is nog exclusief extra voertuigbewegingen voor boodschappen en dergelijke. Deze voertuigbewegingen zijn echter minimaal. Veelal doen de werknemers na werktijd, onderweg naar huis, de boodschappen. Er van uitgaande dat elke auto 1 keer per week een keer extra de huisvestigingslocatie verlaat om bijvoorbeeld boodschappen te doen, gaat het om 40 voertuigbewegingen per dag extra (240 voertuigbewegingen/6 dagen). Hiermee komt het totaal aantal voertuigbewegingen uit op 280 per dag.

Door middel van het huisreglement wordt gestimuleerd/opgedragen dat het verkeer via de N711 rijdt. Hierdoor wordt de rest van de Visvijverweg niet belast. Het eerste deel van de Visvijverweg wordt wel belast met een toename van de verkeersintensiteit. Dit leidt niet tot hinder voor percelen, aangezien die hier niet aanwezig zijn. Om de veiligheid van dit deel van de Visvijverweg te waarborgen wordt de weg hier verbreed met bermbeton. De weg wordt aan beide zijden met 0,75 meter verbreed van de huidige 3,5 meter naar 5,0 meter. Deze route wordt niet intensief gebruikt door fietsers. De fietsers die gebruik maken van deze weg zijn voornamelijk recreanten. De tijden dat recreanten gebruik maken van de weg, komen over het algemeen ook niet overeen met de momenten dat de auto's van en naar het plangebied rijden. Hierdoor is de veiligheid voldoende gewaarborgd.

De voorgenomen ontwikkeling heeft op geen van de uitvalswegen een significante toename van de verkeersdruk tot gevolg. Ook heeft een toename van het aantal verkeersbewegingen over het korte stukje op de Visvijverweg geen versturende invloed, aangezien er hier geen percelen liggen.

Op het terrein wordt een parkeerterrein aangelegd voor alle vervoersmiddelen waarmee de werknemers zich van en naar hun arbeidsadressen verplaatsen. Hierbij wordt rekening gehouden met eventuele voertuigen waarmee buitenlandse tijdelijke werknemers naar Nederland komen en extra voertuigen die worden ingezet om van en naar de arbeidslocaties te reizen.

In de beleidsnotitie arbeidsmigranten is een parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per werknemer gegeven. Dat betekent dat er in totaal 150 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Het parkeerterrein wordt aan de voorzijde van het erf gerealiseerd. Op deze wijze hoeven de werknemers niet met de auto het terrein op waar de logiesgebouwen komen. Dit bevordert de algehele veiligheid op het terrein met de logiesgebouwen.

*- Beheer en veiligheid -*

Op een grotere huisvestingslocatie zoals de voorgenomen ontwikkeling, wordt het beheer en toezicht op professionele wijze verzorgd. Het beheer zal 24 uur per dag worden gevoerd. De beheerder(s) zijn belast met de handhaving van het huisreglement wat er op de locatie gaat gelden. Tevens zijn zij het aanspreekpunt voor buurtbewoners en/of hulpdiensten. Overige taken van de beheerder zijn het schoon en leefbaar houden van de huisvestingslocatie. Het huisreglement is opgenomen in bijlage 2.

### **3. BELEID**

#### **3. 1. Algemeen**

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Er wordt ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

#### **3. 2. Rijksbeleid**

##### *- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte -*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

##### *- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening -*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt niet alleen regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infra-structuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

Het plangebied en/of de ontwikkeling raken geen van deze rijksbelangen.

##### *- Handreiking 'Ruimte voor Arbeidsmigranten' -*

Het Rijk erkent dat het toenemende aantal arbeidsmigranten voor problemen kan zorgen in gemeenten. In 2008 verscheen de Handreiking 'Ruimte voor Arbeidsmigranten'. De Handreiking moet gemeenten helpen goed beleid te formuleren. Er wordt een aantal praktische voorbeelden genoemd van gemeenten die gezocht hebben naar een passende aanpak. Veelal gaat deze aanpak in samenwerking met private partijen zoals werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters.

Volgens het Rijk vraagt het huisvesten van arbeidsmigranten om lokaal maatwerk. In de Handreiking worden in hoofdlijnen vier opties genoemd.

1. huisvesting in woonhuizen binnen bestaande kernen;
2. logies in bestaande gebouwen (hotels, kazernes, etc.);
3. huisvesting in het buitengebied (vrijkomende agrarische bebouwing);
4. huisvesting op campings en parken.

Belangrijk uitgangspunt bij het ontwikkelen van nieuwe huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten is dat het huisvesten van deze mensen gezien kan worden als het bedrijfsmatig verschaffen van een nachtverblijf.

Omdat deze mensen in het land van herkomst hun hoofdverblijf hebben hoeft hun verblijf hier niet onder de definitie wonen te vallen. De Handreiking schetst de mogelijkheid om planologisch onderscheid te maken in een aantal vormen van huisvesting. Deze huisvestingvormen zijn:

- kamerverhuur: het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft;
- logies: het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft;
- logiesgebouw: een gebouw specifiek ingericht voor het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden van meer dan tien personen, waarbij de betreffende personen het hoofdverblijf elders hebben;
- woning: dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of een huishouden plus maximaal drie personen of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

*- Conclusie rijksbeleid -*

Er zijn geen rijksbelangen uit het Barro in het geding. Ten aanzien van de Handreiking gaat het in deze situatie om huisvesting in de vorm van één of meerdere logiesgebouwen.

### **3. 3. Provinciaal beleid**

*- Omgevingsplan Flevoland 2006 -*

In het Omgevingsplan Flevoland (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 november 2006) is het omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Het Omgevingsplan is een bundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP).

De provincie wil de vitaliteit van het landelijk gebied vergroten en de gebruiksmogelijkheden ervan meer afstemmen op de maatschappelijke behoeften. Door de schaalvergroting in de landbouw komen veel agrarische bouwpercelen vrij. De provincie wil naast de landbouw ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied ter verbreding van het economisch draagvlak.

Als vrijkomende agrarische bouwpercelen of gedeelten daarvan een ander gebruik krijgen, dan mogen deze nieuwe (niet-agrarische of agrarisch aanverwante) functies de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gebied niet aantasten. Ook moet rekening worden gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische basiskwaliteiten. Vestiging van activiteiten die bij uitstek thuis horen op een bedrijventerrein of in of aansluitend aan het bebouwde gebied wordt in principe niet toegestaan. De activiteiten moeten in principe kleinschalig van karakter zijn. De bebouwingsmogelijkheden dienen hierop te zijn afgestemd. Milieuhygiënisch, landschappelijk en verkeerskundig (veiligheid en verkeersaan-trekkende werking) ongewenste effecten moeten worden voorkomen.

De beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' biedt het kader voor verschillende ontwikkelingen in het landelijk gebied. Deze beleidsregel maakt het mogelijk om tijdelijke groepshuisvesting te laten plaatsvinden op bestaande (voormalige) agrarische bouwpercelen, tot maximaal 50 personen. In lijn met het Omgevingsplan, dat wijst op de noodzaak om voor noordelijk Flevoland maatregelen te treffen die de economische ontwikkeling van het gebied stimuleren, wordt de discrepantie tussen de vraag naar passende huisvestingsmogelijkheden en de provinciale Beleidsregel erkend.

Als het beleidskader van het Omgevingsplan en deze beleidsregel te beperkend blijken voor ontwikkelingen die bijdragen aan de vitaliteit van het landelijk gebied, dan is de provincie bereid dat kader op experimentele basis te verruimen. Voorwaarde is dan wel dat hieraan een tussen gebiedspartners overeengekomen integraal plan voor dat gebied ten grondslag ligt, waarin een kwaliteitsimpuls voor het gebied wordt aangetoond. De provincie kan aan de verruiming van het regime de voorwaarde stellen dat verevening plaatsvindt van kosten en opbrengsten van onderdelen van het plan of programma. Een gebiedsplan om het planologisch regime te verruimen moet inzicht bieden in:

- de ambities voor het versterken van de vitaliteit van het landelijk gebied;
- het waarborgen en verbeteren van de kwaliteit van het landelijk gebied (natuur, landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, extensieve vormen van recreatie), bijvoorbeeld door eisen van verevening en randvoorwaarden voor nieuwe functies te stellen;
- de wijze waarop met de bestaande situatie en functies in het gebied wordt omgegaan;
- de wijze waarop hierbij omgegaan wordt met natuurwaarden (saldobenadering);
- de wijze waarop het experiment past binnen de ontwikkelingsvisie 2030 en bijdraagt aan de provinciale opgaven voor de speerpunten.

In de naburige gemeente Noordoostpolder is in mei 2009 overgegaan tot de vaststelling van het 'Gebiedsplan huisvesting arbeidsmigranten gemeente Noordoostpolder'. Het gebiedsplan bevat richtinggevend kaders waarbinnen de huisvesting van arbeidsmigranten in de Noordoostpolder mag plaatsvinden. De gemeente heeft vervolgens de taak om nadere invulling te geven aan de uitvoering van dit beleid.

Het gebiedsplan in Noordoostpolder biedt onder andere ruimte aan drie groot-schalige pensions c.q. logiesgebouwen voor de huisvesting van maximaal 300 werknemers per pension. Inmiddels zijn een aantal voorbeeldprojecten van professioneel ingerichte huisvesting voor buitenlandse werknemers gerealiseerd in de Noordoostpolder.

*- Conclusie provinciaal beleid -*

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van de beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied'. Daarom heeft gemeente Dronten, net als gemeente Noordoostpolder, een integraal beleidsstuk vastgesteld voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Zoals in paragraaf 3.4 is beschre-

ven past dit voornemen daarbinnen. Met de notitie experimentenkader wordt invulling gegeven aan de wens van de provincie om een gebiedsplan op te stellen. De notitie experimentenkader is opgenomen als bijlage 3.

### **3. 4. Gemeente**

#### *- Ruimtelijke beleidsnotitie Huisvesting arbeidsmigranten -*

De wijze waarop de huisvesting van arbeidsmigranten wordt geregeld is vastgelegd in de Ruimtelijke beleidsnotitie Huisvesting arbeidsmigranten (vastgesteld op 27 september 2012).

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt onderscheid gemaakt tussen binnen en buiten de bebouwde kom. Daarnaast wordt er onderscheid gemaakt tussen kleinschalig en grootschalig. Een van de mogelijkheden voor grootschalige huisvesting buiten de bebouwde kom is een logiesgebouw. Dit kan gaan om (al dan niet tijdelijke) nieuwbouw of (her)gebruik van bestaande gebouwen. Het gaat om accommodaties geschikt voor maximaal 300 personen. Bij deze omvang kan fulltime beheer worden toegepast en blijft de omvang tegelijkertijd beheersbaar.

Door huisvesting in een logiesgebouw wordt verspreiding/versnippering van tijdelijke huisvestingssituaties over de woonwijken voorkomen. Dit maakt het beheer veel eenvoudiger en efficiënter. Daarnaast is de onderlinge sociale controle onder de arbeidsmigranten naar verwachting groter. Ander voordeel is dat bij locaties van deze omvang voorzieningen kunnen worden getroffen, zoals gemeenschappelijke ruimtes, sportfaciliteiten enzovoorts.

Ten aanzien van logiesgebouwen buiten de bebouwde kom is het zo dat deze vorm van huisvesting, ten opzichte van de huidige mogelijkheden op elk agrarisch erf, een grotere spreiding/verrommeling in het landelijk gebied van Dronten voorkomt. Een ander voordeel kan in een aantal gevallen zijn dat huisvesting in het buitengebied zich nabij de werkgelegenheid bevindt. Dit is wat betreft verkeersbewegingen gunstig. Tot slot is het Nimby-effect bij concentratie van de huisvesting buiten de bebouwde kom naar verwachting het kleinst, gezien de concentratie van arbeidsmigranten in combinatie met de geringe bevolkingsdichtheid in het buitengebied.

In de beleidsnota worden enkele ruimtelijke voorwaarden voor de huisvestingsvormen genoemd. Voor grootschalige accommodaties en logiesgebouwen gaat het om de volgende voorwaarden:

- de huisvesting moet bestemd zijn voor tijdelijke arbeidsmigranten die overwegend lokaal werkzaam zijn;
- accommodaties voor nachtverblijf van maximaal 300 personen;
- de functieverandering mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de (agrarische) bedrijfsfuncties in de nabijheid, in die zin dat naburige (agrarische) bedrijven er door in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- grootschalige accommodaties worden op bestaande bouwpercelen gevestigd en niet in de directe nabijheid van andere grootschalige accommodaties;



- het bouwperceel moet in de directe nabijheid van gebiedsontsluitingswegen liggen;
- als de breedte van erftoegangswegen minder dan 4,5 meter bedraagt, moet onderzocht worden of opwaardering van de weg nodig is. Kosten hiervan liggen bij de initiatiefnemer;
- het parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden, waarbij een norm wordt gehanteerd van minimaal 1 parkeerplaats per 2 personen;
- er moet inzicht worden gegeven in het beheer van de locatie. Hierbij wordt aangesloten bij de 'Nationale verklaring (tijdelijke) huisvesting EU-arbeidsmigranten' en het keurmerk dat daar uit is voort gekomen.

Ten behoeve van het behoud van de kwaliteit van het landelijk gebied gelden aanvullend nog de volgende voorwaarden:

- aantasting van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) moet voorkomen worden;
- de bebouwing en inrichting van het bouwperceel moet aansluiten bij de stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten voor bouwpercelen in het buitengebied. Deze zijn beschreven in de Welstandsnota, het bestemmingsplan Buitengebied (9010) en de door de gemeenteraad in mei 2009 behandelde 'Visie Buitengebied Dronten'. Hierbij moet gedacht worden aan erf-singels, kapvormen, bouwvolumes, etc.

*- Welstandsnota gemeente Dronten (2013) -*

In de Welstandsnota (vastgesteld op 27 juni 2013) is het gemeentelijk welstandsbeleid beschreven en uitgewerkt in welstandscriteria. Voor het krijgen van een positief welstandsadvies moeten bouwplannen aan bepaalde criteria voldoen.

Het plangebied valt onder deelgebied 1 'Buitengebied, polderzone'. Het uitgangspunt voor het plangebied is dat de beoogde bouwplannen voldoen aan de welstandscriteria. Het bouwplan voor de nieuwe logiesgebouwen moet voldoen aan redelijke eisen van welstand.

*- Conclusie gemeentelijk beleid -*

Er wordt voldaan aan de voorwaarden in de beleidsnotitie. Dit is beschreven in paragraaf 2.2 en in het volgende hoofdstuk. Het bouwplan van de logiesgebouwen moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Hiermee voldoet het voor-nemen aan het gemeentelijk beleid.

## **4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN**

Voor het plangebied en omgeving kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

### **4. 1. M.e.r.-beoordeling**

#### *- Normstelling en beleid -*

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

#### *- Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan -*

Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten treden geen belangrijke negatieve milieugevolgen op. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelings-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

#### *- Conclusie -*

Voor dit bestemmingsplan is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

### **4. 2. Ecologie**

#### *- Normstelling en beleid -*

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

#### Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

### Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

### *- Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan -*

#### Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'IJsselmeer'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 900 meter vanaf het plangebied. Dit gebied maakt ook deel uit van de EHS. Verder maakt het perceel ten oosten van de N711 deel uit van de EHS.

Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). Het ecologisch onderzoek concludeert dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige beschermde natuurwaarden, zoals Natura 2000-gebieden, Beschermde natuurmonumenten of EHS. Ook worden geen wezenlijke effecten op de bestaande natuurwaarden in de omgeving verwacht als gevolg van een veranderend menselijk gebruik.

#### Conclusie

Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

### Soortenbescherming

In het uitgevoerde ecologisch onderzoek (bijlage 4) zijn de volgende constatering getrokken:

- in het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen;
- vanwege het ontbreken van geschikte locaties in bebouwing en bomen, is geconcludeerd dat geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. De voorgenomen plannen hebben ook geen nadelige gevolgen op vlieg- en/of jachtroutes en foeragerende vleermuizen;
- in het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde zoogdiersoorten te verwachten. Vaste verblijfplaatsen van juridisch zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen en worden ook niet verwacht;
- er zijn diverse broedvogels van met name bos en struweel te verwachten in het plangebied. Met uitzondering van Huismus worden geen nestlocaties van jaarrond beschermde vogels in het plangebied verwacht. Verder is een incidenteel in gebruik zijnde rustlocatie van Kerkuil aangetroffen;
- in beperkte mate is zowel voortplanting als overwintering van enkele laag beschermde amfibieën te verwachten in het plangebied. Zwaarder beschermde amfibieën zijn niet aangetroffen of te verwachten;

- reptielen, beschermde vissen, libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen. Zij worden op basis van biotoopkenmerken en bekende verspreidingsgegevens ook niet in het plangebied verwacht.

Op basis van deze constatering worden de volgende vervolgstappen en mitigerende maatregelen aanbevolen:

- de rustplaats van Kerkuil is in deze situatie niet jaarrond beschermd. Door het verdwijnen van de rustlocatie ondervindt Kerkuil bovendien geen relevante schade. Voor het verwijderen van de rustplaats is het nemen van vervolgstappen niet noodzakelijk. Desondanks worden er maatregelen getroffen waardoor het plangebied in de toekomst aantrekkelijk wordt voor deze soort. In de te realiseren accommodaties wordt een nestkast opgehangen of er worden geschikte invliegopening gemaakt. Mogelijk wordt de nestkast langs de rand van het plangebied (bijvoorbeeld in een boom) opgehangen;
- mogelijk komt de jaarrond beschermd Huismus tot broeden in het plangebied. Het is van belang rekening te houden met deze soort. Dat kan door tijdig voor voldoende vervanging zorgen. Om de functionaliteit van het leefgebied te bewaren en schade aan individuen te voorkomen worden de volgende mitigerende maatregelen uitgevoerd:
  - buiten het broedseizoen van Huismus (globaal september tot en met februari) wordt de stal ongeschikt gemaakt als broedlocatie voor de soort. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren door het verwijderen van alle dakplaten;
  - voorafgaand aan de sloop worden minimaal 10 nestlocaties voor Huismus gerealiseerd op het erf. De locaties hiervan worden bepaald in overleg met een deskundige;
  - de nieuwbouw wordt voor Huismus geschikt gemaakt door nestruimte aan te bieden voor minimaal 10 broedparen.
  - bovenstaande maatregelen worden uitgevoerd onder toezicht van een deskundige op het gebied van Huismus;
- alle broedvogels zijn gedurende hun broedseizoen beschermd en mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden. Voor de meeste soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Voor het broedseizoen wordt echter geen standaardperiode gehanteerd, maar het is van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Als op een locatie geen broedende/nestelende vogels aanwezig zijn, mag het aanwezige geschikte broedbiotoop ook tijdens het broedseizoen worden verwijderd;
- bij de beoogde plannen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën verloren gaan. Voor de in voorliggende situatie aanwezige of te verwachten soorten geldt in deze situatie echter automatisch vrijstelling van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

### Conclusie

Ten aanzien van het aspect soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

#### **4. 3. Cultuurhistorie**

*- Normstelling en beleid -*

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet in bestemmingsplannen aandacht worden besteedt aan cultuurhistorie. Cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten in het bestemmingsplan worden beschermd.

*- Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan -*

In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Dit aspect heeft dan ook geen consequenties voor het plangebied. De landschappelijke inpassing van het perceel is afgestemd op de omgeving.

*- Conclusie -*

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

#### **4. 4. Archeologie**

*- Normstelling en beleid -*

Voor de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden is de Monumentenwet van toepassing. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Voor archeologische terreinen, rijksmonumenten en beschermde dorps- en stadsgezichten die wettelijk zijn beschermd op grond van de Monumentenwet hoeft voor het bestemmingsplan geen aanvullende regeling te worden getroffen.

De gemeente Dronten heeft een eigen archeologisch beleidsadvieskaart opgesteld. Op de kaart is per gebied aangegeven bij welke ingrepen archeologisch onderzoek nodig is.

*- Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan -*

Volgens het archeologiebeleid van de gemeente Dronten ligt het plangebied in 'archeologisch waardevol gebied 2' en maakt deel uit van het Provinciaal Archeologische en Aardkundige Kerngebied (PArK) Rivierduingebied Swifterbant. In dit gebied is archeologisch onderzoek nodig voor alle bodemingrepen.

In het plangebied is daarom archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5). Uit het onderzoek blijkt dat er geen fases zijn aan te wijzen waarin het gebied geschikt was voor menselijke bewoning. Daarom wordt geadviseerd geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen.

*- Conclusie -*

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

#### 4. 5. Waterparagraaf

##### *- Normstelling en beleid -*

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets wordt gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied valt in het werkgebied van het waterschap Zuiderzeeland.

##### *- Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan -*

Rondom het bestaande erf ligt een watergang. Het westelijk deel van het erf wordt uitgebreid, waardoor de watergang hier wordt gedempt. Bovendien neemt de erfverharding toe. Dit wordt gecompenseerd in nieuw oppervlaktewater.

Het parkeerterrein wordt voor een deel verhard met halfverharding. Hierdoor kan regenwater wat op die delen van het parkeerterrein valt direct in de bodem infiltreren. Achter op het terrein wordt voor circa 2500 m<sup>2</sup> erfverharding weggehaald. Daarnaast wordt er een ligboxenstal van circa 2000 m<sup>2</sup> gesloopt. De nieuwe bebouwing wordt circa 4000 m<sup>2</sup> groot. De nieuwe erfverharding wordt ongeveer 1500 m<sup>2</sup>. Netto komt dit neer op een toename van het verhard oppervlak van ongeveer 1000 m<sup>2</sup>. Het waterschap vraagt deze toename te compenseren door een oppervlakte van 5% van de oppervlakte aan nieuwe verharding te compenseren als nieuw oppervlakte water. In deze situatie komt dat neer op een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.

De watergang die aan de westzijde verdwijnt wordt gecompenseerd langs de nieuwe westelijke perceelsgrens en wordt circa 100 meter langer. Daarnaast wordt aan de zuidzijde van het perceel een watergang aangelegd van circa 100 meter. Totaal dus een toename van 200 meter. De breedte van deze watergang is circa 2 meter op de waterlijn, waardoor er in totaal ongeveer 400 m<sup>2</sup> nieuw water bij komt. Dit is voldoende ter compensatie van de toename van de verharding. Het regenwater wordt afgevoerd naar de omliggende sloten.

Als gevolg van de nieuwe logiesgebouwen neemt het aantal vervuilingseenheden toe. Het plangebied ligt op een afstand van 2800 meter vanaf de riolering. Op basis van artikel 3.4 van het Activiteitenbesluit mag bij deze afstand met minder dan 100 inwonerequivalenten het afvalwater worden geloosd op het oppervlaktewater. Daarbij moet de waterkwaliteit wel voldoen aan de normen die zijn genoemd in tabel 3.5 van het Activiteitenbesluit. Bij meer dan 100 inwonerequivalenten mag er niet meer worden geloosd op het oppervlaktewater.

In de eindsituatie, waarbij er 300 medewerkers (200 inwonerequivalenten) op het terrein aanwezig kunnen zijn, mag er, conform het Activiteitenbesluit, dus niet meer worden geloosd op oppervlaktewater. Eén van de mogelijkheden die er dan zijn, is aansluiting op de riolering.

Mogelijk worden in een tussenfase minder dan 100 inwonersequivalenten gerealiseerd. In dat geval wordt gezocht naar een technische mogelijkheid om het afvalwater aan deze normen te laten voldoen. Een van de mogelijkheden die in dat kader wordt onderzocht is de aanleg van een rietveld.

Verder heeft het plan geen invloed op gronden die voor het waterschap van belang zijn zoals waterkeringen of boezemkades.

Het plan is aangemeld via de digitale watertoets. Voor het plan is de normale procedure van toepassing. In het kader van de watertoetsprocedure heeft de initiatiefnemer over diverse aspecten overleg gevoerd met het waterschap. Het bestemmingsplan is aan het waterschap voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg. Het waterschap heeft aangegeven dat de verwerking van regen- en afvalwater beter onderbouwd moet worden. Deze onderbouwing is aangevuld. De reactie van het waterschap is opgenomen bij de overlegreacties in bijlage 8.

*- Conclusie -*

Ten aanzien van het aspect water zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

#### **4. 6. Bedrijven en milieuzonering**

*- Normstelling en beleid -*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

*- Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan -*

Ten westen van het plangebied liggen twee bedrijven. Deze bedrijven liggen op een afstand van minimaal 450 meter vanaf het plangebied. Het gaat om bedrijven die vallen in milieucategorie 3.1. Hiervoor adviseert de VNG een afstand van 50 meter. Hier wordt aan voldaan.

Verder liggen in de omgeving van het plangebied uitsluitend agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op een afstand van meer dan 450 meter vanaf het plangebied. Het plangebied ondervindt dan ook geen hinder van de omliggende agrarische bedrijven.

Andersom geredeneerd veroorzaakt de huisvestingsaccommodatie ook geen hinder voor de omgeving. Een huisvestingsaccommodatie is zo specifiek dat de VNG daar geen milieuzone voor heeft. Er kan een vergelijking worden getrokken met een hotel (milieucategorie 1, adviesafstand 10 meter) of een camping (milieu-

categorie 3.1, adviesafstand 50 meter) worden getrokken. Echter, de dichtstbijzijnde gevoelige functies liggen op 450 meter afstand. Op die afstand veroorzaakt de huisvestingsaccommodatie geen hinder. Zoals in paragraaf 2.2 is beschreven lopen verkeersstromen ook niet voor de gevoelige functies langs.

*- Conclusie -*

Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

#### **4. 7. Geluid**

*- Normstelling en beleid -*

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

*- Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan -*

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Visvijverweg. Voor deze weg is een geluidsberekening uitgevoerd (zie bijlage 6). Uit deze berekening blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op een afstand van 29,50 meter vanaf de weg ligt. Het bouwvlak ligt op een afstand van ruim 50 meter vanaf de weg. De gevoelige functies voldoen dus aan de voorkeursgrenswaarde.

*- Conclusie -*

Ten aanzien van het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

#### **4. 8. Bodem**

*- Normstelling en beleid -*

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In de wet is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

*- Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan -*

Mede gezien het historische gebruik van een agrarisch bedrijf op deze locatie wordt de bodem op voorhand niet verdacht van bodemverontreiniging. In het kader van de omgevingsvergunning wordt een bodemonderzoek uitgevoerd.



*- Conclusie -*

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

#### **4. 9. Luchtkwaliteit**

*- Normstelling en beleid -*

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteits-eisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m<sup>2</sup>;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup>.

*- Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan -*

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcase-scenario berekend.

Zoals uit bijlage 1 en paragraaf 2.2 onder het kopje 'Verkeer en parkeren' blijkt gaat het in het hoogseizoen om maximaal 280 voertuigbewegingen per dag. Dit aantal is ingevuld in de rekentool (zie bijlage 7). Hieruit blijkt dat het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

*- Conclusie -*

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

#### **Externe veiligheid**

*- Normstelling en beleid -*

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

*- Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan -*

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van risicovolle inrichtingen, gasleidingen en wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

*- Conclusie -*

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

#### **4. 10. Kabels en leidingen**

*- Normstelling en beleid -*

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden.

*- Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan -*

Langs de zuidelijke grens van het plangebied loopt een hoogspanningsverbinding. De zakelijk rechtzone rondom deze verbinding is op de verbeelding weergegeven. De verbinding heeft een indicatieve zone van 140 meter aan weerszijden van de verbinding. Het plangebied valt daar voor een deel binnen. Binnen de indicatieve zone adviseert de rijksoverheid gemeenten om zo weinig mogelijk nieuwe situaties te creëren waarbij kinderen langdurig verblijven. Het plangebied is niet bedoeld voor kinderen. Daarom zijn er geen belemmeringen.

*- Conclusie -*

Ten aanzien van het aspect kabels en leidingen zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

## 5. JURIDISCHE PLANOPZET

### 5. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)*, het *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)* en de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

### 5. 2. Bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemming die in dit plan voorkomt.

#### - *Wonen - Tijdelijke werknemers* -

Hoewel de bewoners er tijdelijk wonen gaat het doorgaans om aanzienlijke aaneengesloten tijden dat er gewoond wordt. Daarmee gaat het verblijf hier verder dan een toeristische overnachting. Daarom is er gekozen voor een bestemming 'Wonen'. Binnen deze woonbestemming gaat het nadrukkelijk om tijdelijke werknemers. Reguliere bewoning is niet toegestaan.

De bebouwing is achter de voorgevel van de huidige bedrijfswoning voorzien. Omdat er nog geen exact bouwplan vastligt, is er gekozen voor een groot bouwvlak, waarbinnen de gebouwen gebouwd kunnen worden. Om te voorkomen dat het hele bouwvlak vol wordt gebouwd is er een maximale oppervlakte van 7.500 m<sup>2</sup> opgenomen. In de regels is de maatvoering van de gebouwen opgenomen.

Rondom het terrein moet een erfsingel worden aangelegd. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van deze singel. De singel moet binnen de op de verbeelding opgenomen aanduiding aangelegd worden overeenkomstig het beplantingsplan.

#### - *Leiding - Hoogspanningsverbinding* -

Ten zuiden van het plangebied ligt een hoogspanningsverbinding. De zakelijkrechtzone van deze leiding raakt het zuidoostelijke deel van het plangebied. Dit deel van het plangebied is daarom voorzien van deze dubbelbestemmingen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Hiervan kan worden afgeweken mits er vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

## **6. UITVOERBAARHEID**

### **6. 1. Algemeen**

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijk en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij de economische uitvoerbaarheid gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan de grondexploitatie­regeling van toepassing is.

### **6. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplan­procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

#### *- Overleg en inspraak -*

Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt biedt de gemeente deze partijen de mogelijkheid reacties op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In dit kader zal het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd worden en wordt het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

#### *- Ontwerpbestemmingsplan -*

De resultaten van overleg en inspraak worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken.

#### *- Vaststelling bestemmingsplan -*

Indien noodzakelijk wordt het bestemmingsplan aangepast aan de zienswijzen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

### **6. 3. Economische uitvoerbaarheid**

De initiatiefnemer heeft uitgebreid onderzoek gedaan naar de vraag naar huisvesting voor tijdelijke werknemers. In dat kader heeft de initiatiefnemer gesproken met diverse uitzendbureaus die actief zijn op het gebied van tijdelijke werknemers. De behoefte blijkt groot te zijn. Vervolgens heeft de initiatiefnemer een plan gemaakt en daarbij een exploitatiebegroting opgesteld. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voldoende aangetoond.

#### **6. 4. Exploitatieplan**

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van één of meer logiesgebouwen. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In de Wro is opgenomen dat voor dergelijke bouwplannen, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen en een fasering niet noodzakelijk worden geacht.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. In de overeenkomst worden afspraken gemaakt over onder andere de aanpak van het perceel en planschade. Omdat met deze overeenkomst het kostenverhaal anderszins verzekerd is, en het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is, besluit de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

## **7. VOOROVERLEG EN INSPRAAK**

### **7. 1. Vooroverleg**

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het bestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners. Er zijn zes overlegreacties ingediend. Een samenvatting van de overlegreacties, voorzien van een gemeentelijke reactie is in bijlage 8 weergegeven.

### **7. 2. Inspraak**

Parallel aan het vooroverleg heeft het bestemmingsplan ook ter inzage gelegen. Tijdens de inspraakperiode zijn er twee inspraakreacties ingediend. Een samenvatting van de inspraakreacties, voorzien van een reactie van de gemeente is in bijlage 8 opgenomen.

===

**BIJLAGE 1**





Berekening voertuigbewegingen en gemiddeld aantal bewoners visvijverweg 14

Maximale bezetting	300
Gemiddeld aantal personen per voertuig	2,5

Bezettingsgraad:		Auto's per dag (heen en terug)
Januari	30,00%	72
Februari	35,00%	84
Maart	50,00%	120
April	75,00%	180
Mei	90,00%	216
Juni	100,00%	240
Juli	100,00%	240
Augustus	75,00%	180
September	75,00%	180
Oktober	60,00%	144
November	55,00%	132
December	50,00%	120

Gemiddeld aantal bewoners per jaar:	66,25%	198,75
-------------------------------------	--------	--------

Boodschappen (iedere auto 1 keer per week): max 40 per dag

Vertrektijden vanaf locatie: tussen 06.00 en 08.00  
Aankomsttijden op locatie: tussen 17.00 en 19.00



**BIJLAGE 2**



*Huisreglement Visvijverweg 14*

## Inleiding

Dit huisreglement bevat de leefregels en omgangsvormen voor bewoners en medewerkers van de huisvestingsaccommodatie voor tijdelijke werknemers aan de Visvijverweg 14 te Swifterbant.

Bij het opstellen van dit stuk hebben drie uitgangspunten centraal gestaan, te weten de:

- veiligheid, hygiëne en het welbevinden van de bewoners van de huisvestingsaccommodatie;
- invloed van de huisvestingsaccommodatie op haar nabije omgeving;
- beheersbaarheid van de huisvestingsaccommodatie voor de initiatiefnemer.

Het stuk is bedoeld om de orde en netheid te bewaren in en rondom de huisvestingsaccommodatie, ten einde het een prettige verblijfplaats te maken voor haar bewoners en te voorkomen dat de omgeving van dit verblijf overlast zal ondervinden.

Het stuk is opgesteld op basis van kennis en ervaring die is ingewonnen bij andere partijen met ervaring in het huisvesten van grotere groepen tijdelijke arbeidsmigranten en aangevuld naar inzicht van de initiatiefnemer zelf. Het gaat om een geschreven stuk waarvan verwacht mag worden dat het zich in de loop van tijd zal vormen en verbeteren.

## Inhoudsopgave

1.	Registratie bewoners.....	3
2.	Huisregels.....	4
2.1	Algemene huisregels.....	4
2.2	Huisregels gebruik terrein .....	5
2.3	Huisregels gebruik openbare ruimtes.....	5
2.4	Huisregels gebruik toegewezen kamer ☒.....	7
2.5	Controlebevoegdheden beheerder ☒.....	7
2.6	Sancties .....	7
3.	Veiligheid en calamiteiten .....	9
3.1	Voorzorgsmaatregelen en voorzieningen .....	9
3.2	Vluchtroutes en een calamiteitenplan .....	9
3.3	Contacten met hulpdiensten.....	9
4.	Beheerder(s).....	10
4.1	Functieomschrijving en taken beheerder .....	10
4.1.1	Bijhouden bewonersregister .....	10
4.1.2	Toezien op sociaal, woon- en leefklimaat van de bewoners.....	10
4.1.3	Onderhoud terrein, gebouwen en inventaris .....	11
4.1.4	Aanspreekpunt voor de omgeving .....	11
4.2	Contactgegevens beheerder .....	12

## 1. Registratie bewoners

De beheerder van de huisvestingsaccommodatie houdt een bewonersregister bij. Bij binnenkomst van een nieuwe bewoner wordt een inschrijfformulier ingevuld met daarop de naam van de bewoner, het adres in het land van herkomst, contactgegevens van de bewoner, contactgegevens van thuisblijvers, contactgegevens van de werkgever en/of het uitzendbureau waarvoor de bewoner werkzaam is in Nederland en overige relevante gegevens. Tevens zal navraag worden gedaan naar de wijze waarop deze persoon naar Nederland is gekomen. Bij vervoer per eigen auto worden de gegevens van dit voertuig genoteerd. Aan het inschrijfformulier zal een kopie van een geldig identiteitsbewijs worden gehecht.

Voor de huur van een kamer in de huisvestingsaccommodatie gaat de nieuwe bewoner een overeenkomst aan met de initiatiefnemer. Van de leefregels wordt een verklaring opgesteld ter ondertekening door de bewoner. Deze verklaring wordt vertaald in meerdere talen, o.a. Duits, Pools en Engels en zal deel uitmaken van de te ondertekenen overeenkomst.

Bij het inchecken van een nieuwe bewoner zal deze verklaring desgewenst worden toegelicht door een tolk. Bij ondertekening van de overeenkomst met bijhorende verklaring geeft de bewoner aan bekend te zijn met de huisregels en hier zijn of haar akkoord op te geven.



## 2. Huisregels

### 2.1 Algemene huisregels

- Het is verboden in gebouwen te roken.
- Roken is alleen toegestaan op de hiertoe aangewezen plekken op het terrein.
- Overmatig alcohol is **NIET** toegestaan.  
'Overmatig' wordt in deze zin als volgt gedefinieerd: de effecten van het gebruik van alcohol mag geen nadelige invloed hebben op de omgangsvormen met anderen personen, alsmede mag niet leiden tot overlast voor zijn of haar omgeving. Zulks ter beoordeling aan de beheerder.
- Drugsgebruik dat bij Nederlandse wet verboden is, is **NIET** toegestaan op het terrein en/of in de gebouwen van de huisvestingsaccomodatie.
- Criminele en/of illegale praktijken waaronder bijvoorbeeld heling van onrechtmatig verkregen goederen en het telen en/of verhandelen van drugs, zijn ten strengste **VERBODEN**.  
**SANCTIE:** bij overtreding van deze regel wordt aangifte gedaan bij de politie, waarna de bewoner zal worden overgedragen aan de politie. Deze bewoner zal daarna niet meer worden toegelaten tot de huisvestingsaccomodatie.
- Gewelddadig gedrag en/of seksuele intimidatie wordt in **GEEN** geval geaccepteerd.  
Afhankelijk van de ernst van de toedracht zal door de beheerder, al dan niet in overleg met initiatiefnemer, worden besloten om aangifte te doen bij de politie.  
**SANCTIE:** lichamelijk geweld lijdt in alle gevallen tot directe verwijdering uit de huisvestingsaccomodatie.
- Het terrein en de gebouwen van de huisvestingsaccomodatie zijn verboden toegang voor onbevoegden. Behoudens bewoners die zijn ingeschreven in het bewonersregister, dient een ieder zich voor betreding van het terrein bij de beheerder te melden. Dit geldt ook voor chauffeurs. De ingang van het terrein zal worden voorzien van een slagboom.
- Behoudens in gevallen waarbij de beheerder hiertoe toestemming heeft verleend, is het bewoners niet toegestaan om mensen, die niet zijn ingeschreven in het hiertoe bijgehouden bewonersregister, toegang te verlenen tot het terrein en/of de logiesgebouwen en/of hun kamer(s).
- Bij het verlaten van het terrein en bij terugkomst is het bewoners **ALLEEN** toegestaan de route via de rotonde op de provinciale weg N711 te gebruiken. Het is niet toegestaan gebruik te maken van de Visvijverweg als binnendoor-route in of vanuit de richting Lelystad.

- Het achterlaten van afval in de bermen rondom het wegennet van en naar de huisvestingsaccommodatie is ten strengste verboden.

## 2.2 Huisregels gebruik terrein

- De initiatiefnemer stelt een terrein ter beschikking waarvan de bewoners op de hiertoe opengestelde plekken gebruik mogen maken.
- De initiatiefnemer draagt zorg voor de aanwezigheid en het onderhoud aan voorzieningen voor ontspanning, sport en spel.
- Het terrein beschikt over plekken waar gerookt mag worden.
- Er dient stapvoets (max. 10 km/h) gereden te worden op het terrein.
- Parkeren op de aangewezen plaatsen (in de vakken).
- Fietsen mogen alleen gestald worden op de hiertoe aangewezen plekken.
- Harde muziek en andere vormen van overlast voor de omgeving zijn te allen tijde verboden.
- Het is verboden om vuilnis op het terrein te gooien.
- Ook sigarettenpeuken mogen niet op het terrein en/of gazon worden gegooid.

## 2.3 Huisregels gebruik openbare ruimtes

- Het is verboden om fietsen in het pension te stallen.
- Het is verboden meubilair buiten te zetten.
- Schade aan meubilair en inventaris dient direct gemeld te worden bij de beheerder.
- Vuilnis mag alleen in de daarvoor bestemde vuilniscontainers gedeponereerd worden.
- Bij betreding van de centrale gang van het logiesgebouw dient schoeisel schoongemaakt te zijn van aanhangende grond.
- Het is verboden maandverband/tampons/verpakkingsmateriaal in de toiletten door te spoelen.
- Gebruikt toiletpapier dient wel te worden door gespoeld.
- Houdt rekening met naaste burens. Na 22.00 uur is harde muziek en/of andere geluidsoverlast in de huisvestingsaccommodatie verboden.
- De bewoners van elke verdieping stellen zelf een schoonmaakschema op voor de aan hen ter beschikking gestelde openbare ruimtes waaronder de keukens, douches en toiletten.
- Toiletten en douches dienen wekelijks schoongemaakt te worden.
- De beheerder houdt toezicht op de orde en netheid van de ter beschikking gestelde openbare ruimtes.
- Bij wantoestanden volgt 1 waarschuwing door de beheerder. Indien de openbare ruimtes op aanwijzing van de beheerder niet binnen 24 uur zijn schoongemaakt, zal een

schoonmaakbedrijf dit werk alsnog verrichten. De kosten hiervoor worden doorberekend aan de bewoners aan wie de desbetreffende openbare ruimte(s) ter beschikking is/zijn gesteld.

## 2.4 Huisregels gebruik toegewezen kamer



- Iedere bewoner beschikt op zijn kamer over een bed, een nachtkastje, een (deel van de) kledingkast en een gezamenlijk te gebruiken tafel.
- U deelt uw kamer met een of meer andere bewoners en gunt elkaar ruimte en een prettige leefomgeving.
- Schade aan meubilair dient direct te worden gemeld bij de beheerder.
- Beschadigingen van de kamer dienen voorkomen te worden.
- Ter voorkoming van schade aan de muren is het niet toegestaan schilderijtjes e.d. op te hangen.
- Het is verboden om bedden te verplaatsen zonder toestemming van de beheerder.
- Het is verboden meubilair buiten te zetten.
- Houdt rekening met naaste burens. Na 22.00 uur is harde muziek en/of andere geluidsoverlast op uw kamer verboden.
- U dient uw kamer schoon te houden. De bewoners van elke kamer stellen zelf een schoonmaakschema op.
- De beheerder houdt toezicht op de orde en netheid van de kamers en gedeelde ruimtes. Het is de beheerder ten alle tijden toegestaan uw kamer te inspecteren.
- Bij wantoestanden volgt 1 waarschuwing door de beheerder. Indien u uw kamer op aanwijzing van de beheerder niet binnen 24 uur hebt schoongemaakt, zal een schoonmaakbedrijf uw kamer schoonmaken en worden de kosten hiervoor aan u doorberekend.

## 2.5 Controlebevoegdheden beheerder

- De beheerder beschikt over een looper voor alle sloten in alle gebouwen.
- Het is de beheerder toegestaan de openbare ruimtes ten alle tijden te betreden.
- In geval van calamiteiten is het de beheerder toegestaan kamers te betreden zonder voorafgaande aankondiging bij desbetreffende bewoner(s).
- In alle andere gevallen geschiedt betreding van de kamers alleen na aankondiging bij de desbetreffende bewoner(s).

## 2.6 Sancties

Behoudens in de gevallen waarbij een andere sanctie staat vermeld, wordt bij overtreding van bovengenoemde huisregels één formele waarschuwing afgegeven door de beheerder. Deze waarschuwing wordt genoteerd in het bewonersregister en schriftelijk bevestigd aan desbetreffende bewoner(s). Bij herhaling volgt verwijdering uit de huisvestingsaccommodatie.



### 3. Veiligheid en calamiteiten

#### 3.1 Voorzorgsmaatregelen en voorzieningen

**p.m.** Bij de invulling van dit hoofdstuk zal een beschrijving worden gegeven van de veiligheidsmaatregelen die in en om het terrein in acht moeten worden genomen. Aanwezigheid van voorzorgsmaatregelen en voorzieningen zoals brandblussers, blusdekens, EHBO voorzieningen, BHV, etc. worden in deze paragraaf nader uitgewerkt.

#### 3.2 Vluchtroutes en een calamiteitenplan

**p.m.** nadere uitwerking zodra indeling van het terrein en gebouwen bekend is. Hierbij zal contact worden gezocht met brandweer en politie over de nadere uitwerking van dit onderdeel. Indien nodig zal specialistische kennis worden aangetrokken voor het opstellen van een calamiteitenplan.

#### 3.3 Contacten met hulpdiensten

**p.m.** invullen contactenpersonen politie / brandweer / gemeente.

## 4. Beheerder(s)

### 4.1 Functieomschrijving en taken beheerder

De functie van beheerder kent vier hoofdtaken:

1. Bijhouden van het bewonersregister.
2. Toezien op het sociaal woon- en leefklimaat binnen de huisvestingsaccommodatie en bewoners een optimaal gebruik te garanderen van de voorzieningen.
3. Onderhouden en zo nodig repareren van gebouwen, meubilair en inventaris en het uitvoeren van algemene onderhoudswerk aan de tuin.
4. Toezicht houden op de orde en netheid in de gebouwen, op en rondom het terrein. De beheerder is het eerste aanspreekpunt voor bewoners in de omgeving en/of andere partijen zoals hulpdiensten en gemeente.

#### 4.1.1 *Bijhouden bewonersregister*

- De beheerder draagt zorg voor het volledig invullen van inschrijfformulieren en overeenkomsten.
- De beheerder draagt zorg voor de het actueel en compleet houden van het bewonersregister.
- De beheerder verzorgt de planning en de verhuur van kamers in het logiesgebouw.

**Resultaat:** de initiatiefnemer is eindverantwoordelijk voor het bijhouden van een bewonersregister.

Het bewonersregister wordt door de beheerder op dusdanige wijze bijgehouden dat een betrouwbare, actuele lijst aanwezig is van de aanwezige bewoners. Deze lijst moet te allen tijde verstrekt kunnen worden aan de initiatiefnemer, hulpdiensten en gemeente als hierom gevraagd wordt.

#### 4.1.2 *Toezien op sociaal, woon- en leefklimaat van de bewoners*

- De beheerder is het aanspreekpunt voor klachten op het gebied van sociaal, woon- en leefklimaat onder bewoners en het gebruik van de aanwezige voorzieningen.
- Controleert de handhaving van orde, rust en veiligheid en een correct gebruik van materialen in en rondom de huisvestingsaccommodatie en wijst zo nodig op de naleving van de veiligheidsvoorschriften en huisregels.
- Handhaaft een optimaal leefklimaat in de huisvestingsaccommodatie (temperatuur, aankleding, fysieke toegankelijkheid et cetera).
- Houdt toezicht op het gebruik van het gebouw en de inventarisgoederen door bewoners.

- Signaleert beschadigingen of vernielingen aan het gebouw en/of inventaris alsmede vermissingen en geeft deze door aan de initiatiefnemer.

**Resultaat:** de initiatiefnemer streeft een prettig en veilig verblijf van de bewoners na. Dit wordt bereikt door een actief beheer en toezicht op het algemeen functioneren van de huisvestingsaccomodatie. Hierbij verzorgt de beheerder de dagelijkse uitvoering. Het is zijn taak een prettige (leef)omgeving voor bewoners te creëren waarin zij veilig en onbelemmerd gebruik kunnen maken van de diensten die de huisvestingsaccomodatie biedt.

#### 4.1.3 *Onderhoud terrein, gebouwen en inventaris*

- De beheerder is het meldpunt voor schade aan gebouwen, terrein en inventaris.
- Draagt zorg voor reparatie- en onderhoudswerkzaamheden uit aan gebouwen en inventaris volgens onderhoudsschema's, na constatering van de noodzaak of na melding van gebruikers.
- Verricht diverse werkzaamheden waaronder het onderhouden en aanleggen van het niet-verharde terrein rond de gebouwen, onderhoudt borders en gazons.
- Verhelpt storingen aan technische installaties of schakelt hiertoe de externe servicedienst in (conform servicecontracten) na constatering van de noodzaak of na melding van gebruikers.
- Beheert en onderhoudt het gereedschap;
- Koopt materialen en onderdelen in ten behoeve van eigen werkzaamheden, conform daartoe geldende afspraken.
- Controleert bermen op afval in de directe omgeving van de huisvestingsaccomodatie en is verantwoordelijk voor verwijdering hiervan.

**Resultaat:** terrein, gebouwen en inventaris worden zodanig onderhouden dat bewoners en medewerkers veilig van de gebouwen en overige voorzieningen gebruik kunnen maken en het terrein een verzorgde en nette uitstraling heeft op haar omgeving.

#### 4.1.4 *Aanspreekpunt voor de omgeving*

- De beheerder draagt zorg voor preventie van overlast, vandalisme, kleine criminaliteit en verpaupering.
- De beheerder is het eerste aanspreekpunt voor omwonenden, politie, brandweer en gemeente.
- Bij klachten uit de omgeving zal de initiatiefnemer worden ingeschakeld.

**Resultaat:** bereikbaar aanspreekpunt ter plekke. Contacten onderhouden, zodanig dat de klachten goed worden genoteerd, betrokken partijen tijdig worden geïnformeerd en klachten correct worden afgehandeld.



## 4.2 Contactgegevens beheerder

**p.m.** Centraal nummer / verstrekking gegevens aan hulpdiensten / verstrekking gegevens aan omwonenden



**BIJLAGE 3**



**NOTITIE EXPERIMENTENKADER  
OMGEVINGSPLAN VISVIJVERWEG 14  
TE SWIFTERBANT**

**GEMEENTE DRONTEN 1199281 / 20-09-13**  
**NOTITIE EXPERIMENTENKADER OMGEVINGSPLAN VISVIJVERWEG**  
**14 TE SWIFTERBANT**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Leeswijzer	2
<b>2. TOELICHTING OP DE ONTWIKKELNIG</b>	<b>3</b>
2. 1. Het plangebied	3
2. 2. Noodzaak	4
2. 3. Aantallen	4
2. 4. Inrichting	5
2. 5. Uitbreiding erf	7
2. 6. Landschappelijke inpassing	7
2. 7. Verkeer en parkeren	7
2. 8. Beheer en veiligheid	8
<b>3. BELEID</b>	<b>9</b>
3. 1. Rijksbeleid	9
3. 2. Provinciaal beleid	10
3. 3. Gemeente	11
<b>4. TOETS EXPERIMENTENKADER</b>	<b>15</b>
4. 1. Ambities voor het versterken van de vitaliteit van het landelijk gebied	15
4. 2. Waarborgen en verbeteren van de kwaliteit van het landelijk gebied	16
4. 3. De wijze waarop met de bestaande situatie en functies wordt omgegaan	17
4. 4. De wijze waarop er wordt omgegaan met natuurwaarden	18
4. 5. De wijze waarop het experiment past binnen de ontwikkelingsvisie 2030 en bijdraagt aan de provinciale opgaven voor de speerpunten	19
<b>5. CONCLUSIE</b>	<b>20</b>

## **1. INLEIDING**

### **1. 1. Aanleiding**

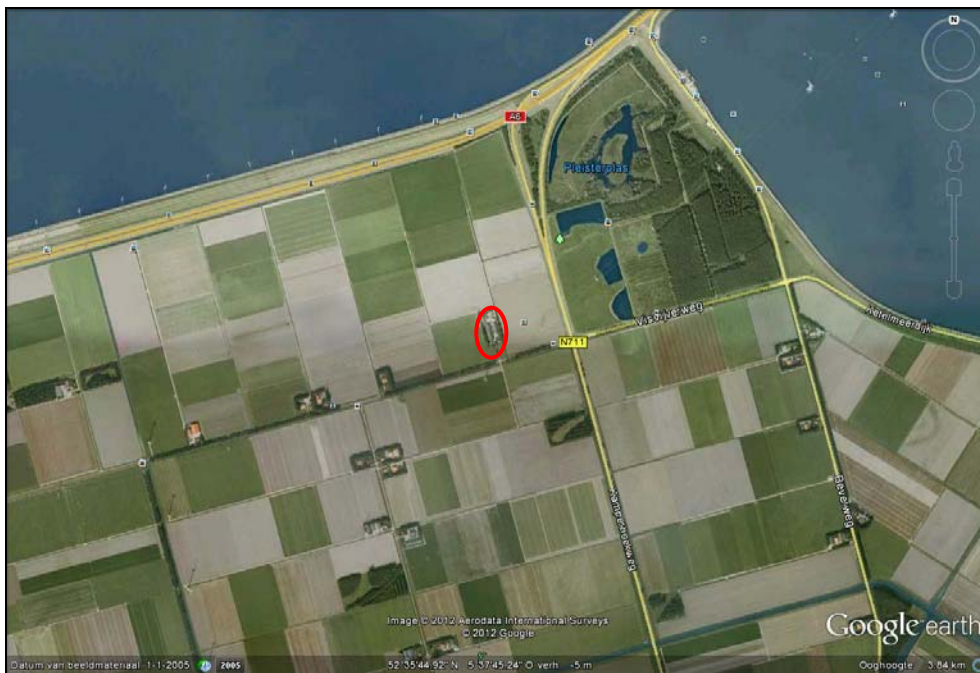
In de gemeente Dronten zijn veel tijdelijke werknemers actief. Het zijn veelal buitenlandse werknemers die tijdelijk werk verrichten in (met name) de volgende sectoren: (biologische) landbouw, (glas)tuinbouw, fruitteelt, industrie en bouw. Dit zijn arbeidsintensieve sectoren, waar in bepaalde perioden behoefte is aan extra mankracht.

In de beleidsnotitie arbeidsmigranten van de gemeente Dronten is het aantal werknemers op 500 á 600 geschat. Naar verwachting neemt dit aantal in de toekomst alleen maar toe. De huisvesting van tijdelijke werknemers leidt soms tot ongewenste situaties. Ook in gemeente Dronten is dat het geval. Op diverse plaatsen in de gemeente wonen tijdelijke werknemers in reguliere woningen. Regelmatig worden gezinswoningen in woonwijken door grotere aantallen tijdelijke werknemers bewoond wat leidt tot overlast in de buurt en onveilige situaties. Zo worden woningen en voortuinen vaak slecht onderhouden, staan er te veel geparkeerde auto's en treden er soms gevaarlijke en onhygiënische situaties op.

Om iets aan deze situaties te doen, bestaat de wens om aan de Visvijverweg 14 in Swifterbant een huisvestingsaccommodatie voor tijdelijke werknemers te realiseren. Deze locatie leent zich bij uitstek voor het op verantwoorde wijze ontwikkelen en beheren van woonruimte voor deze specifieke doelgroep.

Voor de realisatie van de accommodatie is momenteel een bestemmingsplan in voorbereiding. Het bestemmingsplan maakt specifiek de huisvesting van tijdelijke werknemers mogelijk. Omdat het voornemen niet past binnen de beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' moet deze ontwikkeling mogelijk worden gemaakt via het Experimentenkader. Deze notitie geeft aan op welke wijze het voornemen past binnen het Experimentenkader.

De ligging van het plangebied is in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

## 1. 2. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de ontwikkeling nader toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante beleidskader beschreven dat voor de ontwikkeling en/of het plangebied relevant is. Hoofdstuk 4 toetst de ontwikkeling van de verschillende aspecten van het Experimentenkader. Tenslotte is in hoofdstuk 5 de conclusie weergegeven.



## 2. TOELICHTING OP DE ONTWIKKELING

### 2. 1. Het plangebied

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Op het perceel staan een bedrijfswoning, twee stallen, een schuur en een silo (zie figuur 2). Het perceel is langs de niet naar de weg gekeerde perceelsgrenzen voorzien van erfbeplanting. Het plangebied ligt niet geclusterd met andere percelen. Het dichtstbijzijnde perceel ligt ten westen van het plangebied, op een afstand van ongeveer 450 meter.



Figuur 2. De huidige inrichting van het erf

Dankzij de zelfstandige ligging van het plangebied leent deze locatie zich bijzonder goed voor het huisvesten van grotere groepen mensen bij elkaar.

Door de ruime afstand ten opzichte van andere percelen, zullen de bewoners van deze percelen geen overlast en/of hinder ondervinden van de huisvestingsaccommodatie.

Daar komt bij dat het plangebied vanaf de N711 het eerste perceel aan de Visvijverweg is. De N711 vormt de ontsluitingsroute voor de tijdelijke werknemers naar Swifterbant, Dronten, Zwolle en de A6 richting Lelystad, Almere, Emmeloord enzovoorts. Doordat de rest van de Visvijverweg niet wordt gebruikt, hebben bewoners aan deze weg ook geen hinder van extra voertuigbewegingen. Tussen het plangebied en de N711 liggen geen woonpercelen. De verkeersbewegingen van de tijdelijke werknemers vormen op de N711 geen substantiële toename. Een nadere beschrijving van het verkeersaspect staat in paragraaf 2.7.

## **2. 2. Noodzaak**

Voor tijdelijke werknemers is het lastig om op de bestaande woningmarkt passende woonruimte te vinden die voldoet aan de specifieke eisen die zij stellen. Voor hen is het van belang dat de woonruimte ad hoc en voor beperkte duur in gebruik kan worden genomen, tegen een voor hen betaalbare prijs. Door een gebrek aan passend woningaanbod worden allerlei noodmaatregelen bedacht door werkgevers en uitzendbureaus. Zo worden er noodvoorzieningen geplaatst op bedrijventerreinen of in bijgebouwen, tijdelijke werknemers gaan naar campings of huren met meerderen een vakantiewoning op een recreatiepark. Ook komt het voor dat werknemers in zee gaan met verhuurders in de particuliere sector die tegen hoge prijzen woningen verhuren in woonwijken, waar de tijdelijke werknemers doorgaans met meerderen verblijven.

De noodoplossingen en het gebrek aan goede alternatieven leiden tot meervoudige problemen. Zo passen deze oplossingen vaak niet binnen de geldende planologische mogelijkheden. Bovendien wordt er afbreuk gedaan aan de bestaande woningvoorraad en ontstaan er situaties van overlast voor de omgeving. Door het gebruik van de recreatieterreinen voor tijdelijke bewoning, wordt het recreatieve aanbod binnen de omgeving feitelijk beperkt. Een ander belangrijk punt dat veelal in het geding komt, is de veiligheid en hygiënische omstandigheden van de tijdelijke werknemers zelf. De huisvesting voldoet in veel gevallen niet aan de hieraan gestelde normen. Zeker niet bij bewoning door grotere aantallen mensen tegelijk.

## **2. 3. Aantallen**

In het plangebied komt een huisvestingsaccommodatie voor tijdelijke werknemers. De maximale capaciteit in het plangebied voor het hoogseizoen bedraagt uiteindelijk 300 werknemers. Bij de eerste aanleg gaat het nog om maximaal 150 medewerkers. Naar schatting bedraagt de gemiddelde bezetting buiten het hoogseizoen ongeveer 66% hiervan. Hiermee verblijven naar verwachting het jaar rond in eerste instantie ongeveer 100 werknemers en uiteindelijk ongeveer 200 werknemers op de locatie. Het gemid-

delde verblijf van een tijdelijke werknemer ligt tussen de vier en acht maanden.

## **2. 4. Inrichting**

Ten behoeve van de huisvestingsaccommodatie wordt het perceel over de gehele lengte in westelijke richting met circa 26 meter uitgebreid. De stal op het westelijk deel van het perceel wordt gesloopt (zie voor de ligging figuur 2 in paragraaf 2.1). Op het meest westelijke deel van het perceel worden één of meerdere logiesgebouwen ontwikkeld. De bestaande oostelijke stal, de schuur en de bedrijfswoning blijven behouden. De stal en de schuur worden gebruikt ten behoeve van het beheer van de locatie.

Met het oog op veiligheid en hygiënische omstandigheden gaat de voorkeur uit naar een verdeling van de beschikbare huisvestingscapaciteit over meerdere groepen. Daar passen het beste meerdere logiesgebouwen bij. Met een verspreide opzet is het benodigde aantal vluchtroutes beter te verdelen. De risico's bij brand en andere calamiteiten zijn hierdoor beter beheersbaar. Men maakt in kleinere groepen gebruik van de beschikbare voorzieningen waardoor het grootschalige karakter van de huisvesting minder als zodanig wordt ervaren. Dit bevordert het verantwoordelijkheidsgevoel van bewoners voor de orde en netheid van de aan hun beschikbaar gestelde faciliteiten.

Bij de indeling en inrichting van de gebouwen wordt de voorgeschreven maatvoering aangehouden ten aanzien van voldoende leefruimte, sanitaire voorzieningen, kookbenodigdheden, vluchtroutes en veiligheidsvoorzieningen. Deze maatvoering en voorschriften zijn beschreven in bijlage 2 van de gemeentelijke beleidsnotitie arbeidsmigranten.

Voor de bewoners worden kleinere zithoekjes gecreëerd waar men in de buitenlucht de nodige ontspanning vindt. Ook worden sport- en ontspanningsfaciliteiten in het plangebied aangelegd. Hierbij valt te denken aan een voetbalveld, een basketbalveld, een moestuin en dergelijke. Een en ander wordt in overleg met eindafnemers ingevuld.

### ***Voorbeeld inrichting***

Een voorbeeld van de mogelijke invulling van de locatie is weergegeven in de figuren 3 en 4. Het gaat om een mogelijke invulling in de eindsituatie waarbij er 300 werknemers op het terrein verblijven. Bij de mogelijke invulling zijn het totaal aantal medewerkers verdeeld over vier gebouwen met elk 75 medewerkers. Rondom de gebouwen is er volop ruimte voor groen en sport- en spelvoorzieningen. Zo is er ruimte voor een voetbalveld en basketbalveld.

De nieuwe gebouwen worden ingepast in het groen. Rondom het gehele erf wordt een groensingel aangelegd. Daarnaast worden de gebouwen van de rest van het erf afgeschermd door een groensingel. Het gebruik van dergelijke groensingels sluit aan bij de groensingels zoals die ook elders in het gebied voorkomen.



*Figuur 3. Een voorbeeld van de mogelijke invulling van de locatie*



*Figuur 4. Een impressie van de mogelijke invulling van de locatie*

## **2. 5. Gebouwen**

De gebouwen krijgen een agrarische uitstraling. De gebouwen lijken op stallen bij een agrarisch bedrijf. Op deze wijze krijgt het perceel de uitstraling van een agrarisch bedrijf, zoals dat ook elders in de gemeente voorkomt. Hiermee wordt het agrarische karakter van het gebied versterkt.

## **2. 6. Uitbreiding erf**

Zoals reeds is aangegeven, wordt het perceel aan de westzijde uitgebreid. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van percelen. Zoals in de gemeentelijke beleidsnotitie arbeidsmigranten is aangegeven, gelden de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid ook voor huisvestingsaccommodaties voor tijdelijke werknemers. De gewenste uitbreiding voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

## **2. 7. Landschappelijke inpassing**

De bestaande groensingels rondom het erf blijven zoveel mogelijk behouden en worden versterkt. Aan de westzijde, waar het erf wordt uitgebreid, wordt nieuwe erfbepplanting aangelegd. Langs de oost-, noord, en westzijde komt een erfsingel van 6 meter breed. In bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan is door middel van een schema een beplantingsplan voor de nieuwe erfsingel opgenomen. Rondom de gebouwen wordt met erfverharding, gazon en laag struweel een nette en groene uitstraling gegeven aan het erf.

## **2. 8. Verkeer en parkeren**

Het plangebied ligt aan de Visvijverweg. Vanaf de rotonde op de provinciale weg N711 is het plangebied het eerste erf aan de Visvijverweg. De N711 sluit in noordelijke richting aan op de A6 richting Noordoostpolder en Friesland. In zuidelijke richting gaat de N711 over in de N307 naar Dronten, Kampen en de N50 richting Noordoostpolder of Zwolle. De ligging en ontsluiting van het plangebied op het omliggende (hoofd)wegennet is daarmee uitstekend.

Over het algemeen wordt er onder tijdelijke werknemers veel gecarpoold. Gemiddeld zitten er 2,5 personen in één auto. Jaarrond is er een inschatting van de bezettingsgraad gemaakt. Daaruit blijkt dat er tijdens het hoogseizoen in juni en juli 240 voertuigbewegingen (heen en terug) per dag zijn (zie bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Dat is nog exclusief extra voertuigbewegingen voor boodschappen en dergelijke. Deze voertuigbewegingen zijn echter minimaal. Veelal doen de werknemers na werktijd, onderweg naar huis, de boodschappen. Er van uitgaande dat elke auto 1 keer per week een keer extra de huisvestingslocatie verlaat om bijvoorbeeld boodschappen te doen, gaat het om 40 voertuigbewegingen per dag extra (240 voertuigbewegingen/6 dagen). Hiermee komt het totaal aantal voertuigbewegingen uit op 280 per dag.

Verkeer van en naar het plangebied gaat merendeels via de N711, waardoor de rest van de Visvijverweg niet wordt belast. Het eerste deel van de Visvijverweg wordt wel belast met een toename van de verkeersintensiteit. Dit leidt niet tot hinder voor percelen, aangezien die hier niet aanwezig zijn. Om de veiligheid van dit deel van de Visvijverweg te waarborgen, wordt de weg hier verbreedt met bermbeton. De weg wordt aan beide zijden met 0,75 meter verbreed van de huidige 3,5 meter naar 5,0 meter. Hierdoor is de veiligheid voldoende gewaarborgd.

De voorgenomen ontwikkeling heeft op geen van de uitvalswegen een significante toename van de verkeersdruk tot gevolg. Ook heeft een toename van het aantal verkeersbewegingen over het korte stukje op de Visvijverweg geen versturende invloed, aangezien er hier geen percelen liggen.

Op het terrein wordt een parkeerterrein aangelegd voor alle vervoersmiddelen waarmee de werknemers zich van en naar hun arbeidsadressen verplaatsen. Hierbij wordt rekening gehouden met eventuele voertuigen waarmee buitenlandse tijdelijke werknemers naar Nederland komen en extra voertuigen die worden ingezet om van en naar de arbeidslocaties te reizen.

In de beleidsnotitie arbeidsmigranten is een parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per werknemer gegeven. Dat betekent dat er in totaal 150 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Het parkeerterrein wordt aan de voorzijde van het erf gerealiseerd. Op deze wijze hoeven de werknemers niet met de auto het terrein op waar de logiesgebouwen komen. Dit bevordert de algehele veiligheid op het terrein met de logiesgebouwen.

## **2. 9. Beheer en veiligheid**

Op een grotere huisvestingslocatie zoals de voorgenomen ontwikkeling, wordt het beheer en toezicht op professionele wijze verzorgd. Het beheer zal 24 uur per dag worden gevoerd. De beheerder(s) zijn belast met de handhaving van het huisreglement wat er op de locatie gaat gelden. Tevens zijn zij het aanspreekpunt voor buurtbewoners en/of hulpdiensten. Overige taken van de beheerder zijn het schoon en leefbaar houden van de huisvestingslocatie. Het voorlopige huisreglement is opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

### 3. BELEID

#### 3. 1. Rijksbeleid

*- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte -*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

*- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening -*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt niet alleen regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

Het plangebied en/of de ontwikkeling raken geen van deze rijksbelangen.

*- Handreiking 'Ruimte voor Arbeidsmigranten' -*

Het Rijk erkent dat het toenemende aantal arbeidsmigranten voor problemen kan zorgen in gemeenten. In 2008 verscheen de Handreiking 'Ruimte voor Arbeidsmigranten'. De Handreiking moet gemeenten helpen goed beleid te formuleren. Er wordt een aantal praktische voorbeelden genoemd van gemeenten die gezocht hebben naar een passende aanpak. Veelal gaat deze aanpak in samenwerking met private partijen zoals werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters.

Volgens het Rijk vraagt het huisvesten van arbeidsmigranten om lokaal maatwerk. In de Handreiking worden in hoofdlijnen vier opties genoemd.

1. huisvesting in woonhuizen binnen bestaande kernen;
2. logies in bestaande gebouwen (hotels, kazernes, etc.);
3. huisvesting in het buitengebied (vrijkomende agrarische bebouwing);
4. huisvesting op campings en parken.

Belangrijk uitgangspunt bij het ontwikkelen van nieuwe huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten is dat het huisvesten van deze mensen gezien kan worden als het bedrijfsmatig verschaffen van een nachtverblijf. Omdat deze mensen in het land van herkomst hun hoofdverblijf hebben, hoeft hun verblijf hier niet onder de definitie wonen te vallen. De Handreiking schetst de mogelijkheid om planologisch onderscheid te maken in een aantal vormen van huisvesting. Deze huisvestingvormen zijn:

- kamerverhuur: het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft;

- logies: het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft;
- logiesgebouw: een gebouw specifiek ingericht voor het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden van meer dan tien personen, waarbij de betreffende personen het hoofdverblijf elders hebben;
- woning: dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of een huishouden plus maximaal drie personen of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

*- Conclusie rijksbeleid -*

Er zijn geen rijksbelangen uit het Barro in het geding. Ten aanzien van de Handreiking gaat het in deze situatie om huisvesting in de vorm van één of meerdere logiesgebouwen. Het voornemen sluit hiermee aan op het rijksbeleid, waarin de problematiek van het huisvesten van tijdelijke werknemers wordt onderkend.

### **3. 2. Provinciaal beleid**

*- Omgevingsplan Flevoland 2006 -*

In het Omgevingsplan Flevoland (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 november 2006) is het omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Het Omgevingsplan is een bundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP).

In het Omgevingsplan is aangegeven dat het landelijk gebied vitaal moet blijven. Door de schaalvergroting in de landbouw komen veel agrarische bouwpercelen vrij. De provincie wil naast de landbouw ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied ter verbreding van het economisch draagvlak.

Als vrijkomende agrarische bouwpercelen of gedeelten daarvan een ander gebruik krijgen, dan mogen deze nieuwe (niet-agrarische of agrarisch aanverwante) functies de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gebied niet aantasten. Ook moet rekening worden gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische basiskwaliteiten. Vestiging van activiteiten die bij uitstek thuishoren op een bedrijventerrein of in of aansluitend aan het bebouwde gebied wordt in principe niet toegestaan. De activiteiten moeten in principe kleinschalig van karakter zijn. De bebouwingmogelijkheden dienen hierop te zijn afgestemd. Milieuhygiënisch, landschappelijk en verkeerskundig (veiligheid en verkeersaantrekkende werking) ongewenste effecten moeten worden voorkomen.

De beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' biedt het kader voor verschillende ontwikkelingen in het landelijk gebied. Deze beleidsregel maakt het mogelijk om tijdelijke groepshuisvesting te laten plaatsvinden op bestaande (voormalige) agrarische bouwpercelen, tot maximaal 50 personen. In lijn met het Omgevingsplan, dat wijst op de noodzaak om voor noordelijk Flevoland maatregelen te treffen die de eco-



nomische ontwikkeling van het gebied stimuleren, wordt de discrepantie tussen de vraag naar passende huisvestingsmogelijkheden en de provinciale Beleidsregel erkend.

Als het beleidskader van het Omgevingsplan en deze beleidsregel te beperkend blijken voor ontwikkelingen die bijdragen aan de vitaliteit van het landelijk gebied, dan is de provincie bereid dat kader op experimentele basis te verruimen. Voorwaarde is dan wel dat hieraan een tussen gebiedspartners overeengekomen integraal plan voor dat gebied ten grondslag ligt, waarin een kwaliteitsimpuls voor het gebied wordt aangetoond. De provincie kan aan de verruiming van het regime de voorwaarde stellen dat verevening plaatsvindt van kosten en opbrengsten van onderdelen van het plan of programma.

In de naburige gemeente Noordoostpolder is in mei 2009 overgegaan tot de vaststelling van het 'Gebiedsplan huisvesting arbeidsmigranten gemeente Noordoostpolder'. Het gebiedsplan bevat richtinggevende kaders waarbinnen de huisvesting van arbeidsmigranten in de Noordoostpolder mag plaatsvinden. De gemeente heeft vervolgens de taak om nadere invulling te geven aan de uitvoering van dit beleid. Het gebiedsplan in Noordoostpolder biedt onder andere ruimte aan drie grootschalige pensions c.q. logiesgebouwen voor de huisvesting van maximaal 300 werknemers per pension. Inmiddels zijn een aantal voorbeeldprojecten van professioneel ingerichte huisvesting voor buitenlandse werknemers gerealiseerd in de Noordoostpolder. Daarnaast is recentelijk ook het Experimentenkader toegepast voor grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten in Zeewolde.

*- Conclusie provinciaal beleid -*

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van de beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied'. Daarom heeft gemeente Dronten, net als gemeente Noordoostpolder, een integraal beleidsstuk vastgesteld voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Zoals in paragraaf 3.3 is beschreven past dit voornemen daarbinnen. Daarnaast is het nodig om op provinciaal niveau het Experimentenkader toe te passen. Deze notitie voorziet daarin.

### **3. 3. Gemeente**

*- Ruimtelijke beleidsnotitie Huisvesting arbeidsmigranten -*

De wijze waarop de huisvesting van arbeidsmigranten wordt geregeld is vastgelegd in de Ruimtelijke beleidsnotitie Huisvesting arbeidsmigranten (vastgesteld op 27 september 2012).

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt onderscheid gemaakt tussen binnen en buiten de bebouwde kom. Daarnaast wordt er onderscheid gemaakt tussen kleinschalig en grootschalig. Een van de mogelijkheden voor grootschalige huisvesting buiten de bebouwde kom is een logiesgebouw. Dit kan gaan om (al dan niet tijdelijke) nieuwbouw of (her)gebruik van bestaande gebouwen. Het gaat om accommodaties geschikt voor

maximaal 300 personen. Bij deze omvang kan fulltime beheer worden toegepast en blijft de omvang tegelijkertijd beheersbaar.

Door huisvesting in een logiesgebouw wordt verspreiding/versnippering van tijdelijke huisvestingssituaties over de woonwijken voorkomen. Dit maakt het beheer veel eenvoudiger en efficiënter. Daarnaast is de onderlinge sociale controle onder de arbeidsmigranten naar verwachting groter. Ander voordeel is dat bij locaties van deze omvang voorzieningen kunnen worden getroffen, zoals gemeenschappelijke ruimtes, sportfaciliteiten enzovoorts.

Ten aanzien van logiesgebouwen buiten de bebouwde kom is het zo dat deze vorm van huisvesting, ten opzichte van de huidige mogelijkheden op elk agrarisch erf, een grotere spreiding/verrommeling in het landelijk gebied van Dronten voorkomt. Een ander voordeel kan in een aantal gevallen zijn dat huisvesting in het buitengebied zich nabij de werkgelegenheid bevindt. Dit is wat betreft verkeersbewegingen gunstig. Tot slot is het Nimby-effect bij concentratie van de huisvesting buiten de bebouwde kom naar verwachting het kleinst, gezien de concentratie van arbeidsmigranten in combinatie met de geringe bevolkingsdichtheid in het buitengebied.

In de beleidsnota worden enkele ruimtelijke voorwaarden voor de huisvestingsvormen genoemd. Voor grootschalige accommodaties en logiesgebouwen gaat het om de volgende voorwaarden:

1. de huisvesting moet bestemd zijn voor tijdelijke arbeidsmigranten die overwegend lokaal werkzaam zijn;
2. accommodaties voor nachtverblijf van maximaal 300 personen;
3. de functieverandering mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de (agrarische) bedrijfsfuncties in de nabijheid, in die zin dat naburige (agrarische) bedrijven er door in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. grootschalige accommodaties worden op bestaande bouwpercelen gevestigd en niet in de directe nabijheid van andere grootschalige accommodaties;
5. het bouwperceel moet in de directe nabijheid van gebiedsontsluitingswegen liggen;
6. als de breedte van erftoegangswegen minder dan 4,5 meter bedraagt, moet onderzocht worden of opwaardering van de weg nodig is. Kosten hiervan liggen bij de initiatiefnemer;
7. het parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden, waarbij een norm wordt gehanteerd van minimaal 1 parkeerplaats per 2 personen;
8. er moet inzicht worden gegeven in het beheer van de locatie. Hierbij wordt aangesloten bij de 'Nationale verklaring (tijdelijke) huisvesting EU-arbeidsmigranten' en het keurmerk dat daar uit is voort gekomen.

Ten behoeve van het behoud van de kwaliteit van het landelijk gebied gelden aanvullend nog de volgende voorwaarden:

9. aantasting van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) moet voorkomen worden;
10. de bebouwing en inrichting van het bouwperceel moet aansluiten bij de stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten voor bouw-

percelen in het buitengebied. Deze zijn beschreven in de Welstandsnota, het bestemmingsplan Buitengebied (9010) en de door de gemeenteraad in mei 2009 behandelde 'Visie Buitengebied Dronten'. Hierbij moet gedacht worden aan erfingsels, kapvormen, bouwvolumes, etc.

Hieronder wordt per aspect aangegeven op welke wijze aan de voorwaarden wordt voldaan:

1. in het bestemmingsplan is permanente bewoning uitgesloten. Daarmee gaat het dus uitsluitend om werknemers die zich hier tijdelijk vestigen. Zoals uit paragraaf 1.1 blijkt zijn er in Dronten naar schatting 500 tot 600 tijdelijke werknemers actief. De huisvesting zal voor deze groep bestemd zijn;
2. in het bestemmingsplan is het maximum op 300 vastgelegd;
3. zoals in paragraaf 4.3 is aangegeven liggen er in de omgeving geen bedrijven die in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt door het initiatief;
4. het plangebied betreft een voormalig agrarisch bouwperceel. Verder zijn er in de directe nabijheid geen concrete initiatieven;
5. zoals in paragraaf 2.7 is beschreven heeft het plangebied een goede ontsluiting op de gebiedsontsluitingswegen;
6. de breedte van de Visvijverweg is minder dan 4,5 meter. Daarom wordt de weg verbreedt met bermbeton. Dit is ook beschreven in paragraaf 4.3;
7. zoals in paragraaf 2.7 is aangegeven wordt hier aan voldaan;
8. de wijze waarop het beheer wordt uitgevoerd is beschreven in paragraaf 2.8;
9. zoals uit paragraaf 4.4 blijkt wordt de EHS niet aangetast door het plan;
10. de bouwregels in het bestemmingsplan zijn afgestemd op die van de agrarische bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied. Het erf wordt aan de westzijde uitgebreid. In paragraaf 2.5 is beschreven dat de uitbreiding van het erf voldoet aan de voorwaarden.

*- Welstandsnota gemeente Dronten (2004) -*

In de Welstandsnota (vastgesteld in 2004) is het gemeentelijk welstandsbeleid beschreven en uitgewerkt in welstandscriteria. De hoofddoelstelling is het handhaven van de huidige aanwezige gebouwde en ongebouwde kwaliteit, waarbij op onderdelen de kwaliteit kan worden aangescherpt. Nieuw beleid wordt in toegankelijke vorm geformuleerd. Voor het krijgen van een positief welstandsadvies moeten bouwplannen aan bepaalde criteria voldoen.

Deels gaat het om algemene eisen die voor alle bouwwerken in de hele gemeente gelden, deels zijn de criteria per gebied bepaald (gebieds- en/of objectgerichte criteria). De algemene welstandscriteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria.

Bij ruimtelijke plannen gelden de volgende algemene criteria:

- samenhang tussen de architectonische vorm, de te vervullen functies en de constructieve samenstelling van een gebouw (meerdere thema's vragen om evenwicht);
- relatie van het gebouw met zijn omgeving (de bijdrage die het gebouw levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte, landschap of stedenbouwkundige context);
- inzet architectonische middelen: maten en verhoudingen van ruimten, bouwvolume en vlakverdeling en de mate waarin materiaalgebruik, samenhang en kleur bijdragen aan het ontwerp.

Het plangebied valt onder deelgebied 1 'Buitengebied polderzone en Kettelmeer en IJsselmeer'. In dit deelgebied vindt veelal verruiming van bouwpercelen plaats, bijvoorbeeld door plaatsing van nieuwe bijgebouwen. Binnen de bestaande singelbeplanting is niet altijd goed ruimte te vinden voor een dergelijke verruiming. Het beleid is er op gericht bij uitbreiding de omtrek van de singelbeplanting te vergroten. Verder geeft de Welstandsnota aan dat het kunstmatig ingerichte landschap, met daarbij de open zichtlijnen en de wegenbeplanting een waardevol gebied vormt. Voor (nieuw)bouw in het buitengebied zal speciale aandacht zijn zodanig dat het specifieke polderkarakter gehandhaafd blijft, maar nieuwe ontwikkelingen niet in de weg staan. Voor dit deelgebied geeft de Welstandsnota criteria ten aanzien van de situering, de vormgeving en detaillering, kleuren en materialen van nieuwe gebouwen.

Het uitgangspunt voor het plangebied is dat de beoogde bouwplannen voldoen aan de welstandcriteria. Het bouwplan voor de nieuwe logiesgebouwen moet voldoen aan redelijke eisen van welstand.

*- Conclusie gemeentelijk beleid -*

Er wordt voldaan aan de voorwaarden in de beleidsnotitie. Dit is beschreven in paragraaf 2.2 en in het volgende hoofdstuk. Het bouwplan van de logiesgebouwen moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Hiermee voldoet het voornemen aan het gemeentelijk beleid.

## 4. TOETS EXPERIMENTENKADER

Een plan om het planologisch regime te verruimen moet inzicht bieden in:

- de ambities voor het versterken van de vitaliteit van het landelijk gebied;
- het waarborgen en verbeteren van de kwaliteit van het landelijk gebied (natuur, landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, extensieve vormen van recreatie), bijvoorbeeld door eisen van verevening en randvoorwaarden voor nieuwe functies te stellen;
- de wijze waarop met de bestaande situatie en functies in het gebied wordt omgegaan;
- de wijze waarop hierbij omgegaan wordt met natuurwaarden (saldobebanding);
- de wijze waarop het experiment past binnen de ontwikkelingsvisie 2030 en bijdraagt aan de provinciale opgaven voor de speerpunten.

In de volgende paragrafen wordt aangegeven op welke wijze de ontwikkeling hier invulling aan geeft.

### 4. 1. Ambities voor het versterken van de vitaliteit van het landelijk gebied

Zoals eerder in deze notitie is aangegeven is er een duidelijke vraag naar passende huisvesting voor tijdelijke werknemers. Ook in Dronten is deze vraag nadrukkelijk aanwezig. De meeste tijdelijke werknemers werken in bedrijfstakken die in het landelijk gebied liggen. Met de realisatie van een huisvestingsaccommodatie aan de Visvijverweg 14 in Swifterbant wordt voorzien in de behoefte aan passende huisvesting in het landelijk gebied.

Het clusteren van groepen tijdelijke werknemers op één geschikte locatie voorkomt onwenselijke woonsituaties elders. Het gaat daarbij vooral om het voorkomen van woonsituaties waarbij meerdere mensen wonen in één woonhuis, tijdelijke huisvesting in noodvoorzieningen en huisvesting op campings.

Voor de huisvesting op campings is voor het landelijk gebied van belang. Door huisvesting hier, raken campings vol. Voor recreanten is er daardoor minder ruimte over, waardoor er vraag komt naar nieuwe ruimte voor kampeer- en recreatieterreinen. De vraag naar nieuwe terreinen ligt in het buitengebied, waardoor het buitengebied verder versteent. Bovendien ontstaat er een druk op natuur- en cultuurwaarden. Door centrale huisvesting van tijdelijke werknemers op één centrale locatie neemt de druk op campings af, waardoor er minder uitbreidingsruimte gewenst wordt.

De ruimte die nodig is voor de centrale huisvestingsaccommodatie is gevonden in een bestaand agrarisch perceel. Dit perceel wordt over de volle lengte met 26 meter uitgebreid. Deze uitbreiding is vele malen kleiner dan de mogelijke uitbreidingsruimte die campings gaan vragen bij voortzetting van de huidige situatie.

Bovendien leidt een centrale huisvesting tot een beter toezicht op tijdelijke werknemers. De huisvestingsaccommodatie wordt juist voor dit doel gebouwd, waarmee op maat gesneden beheer en toezicht mogelijk is. Bij huisvesting op campings, in tijdelijke accommodaties en in woningen is er weinig tot geen toezicht wat kan leiden tot overlast in de buurt.

Door de huisvestingsaccommodatie verbetert het vestigingsklimaat van bedrijven die afhankelijk zijn van tijdelijke werknemers, zoals de fruitteelt en (biologische) landbouw. Dergelijke bedrijven kunnen tijdelijke medewerkers nu goede, passende huisvesting bieden wat ook voor deze bedrijven aantrekkelijk is. Voor de werknemers is het aantrekkelijk dat ze vlak bij hun tijdelijke werk kunnen verblijven.

Door clustering wordt versnippering van de huisvesting, met als gevolg verrommeling van het landelijk gebied, voorkomen. Bij een grotere spreiding van de huisvesting bestaat ook het risico dat bestaande bedrijven in het landelijk gebied in hun bedrijfsvoering worden belemmerd doordat huisvesting te dicht bij dergelijke bedrijven plaatsvindt.

Geconcludeerd wordt dat de vitaliteit van het landelijk gebied toeneemt doordat de gebruiksmogelijkheden van het landelijk gebied worden afgestemd op de maatschappelijke en economische behoefte. Bovendien worden onwenselijke woonsituaties in het landelijk gebied, maar ook in de kernen met het initiatief voorkomen.

#### **4. 2. Waarborgen en verbeteren van de kwaliteit van het landelijk gebied**

Het plangebied ligt in het noordwesten van de gemeente Dronten, vlak bij het IJsselmeer en het Ketelmeer. Het ligt aan de rand van het open agrarische gebied ten noorden van Swifterbant. Dit agrarische gebied wordt gekenmerkt door blokvormige kavels. De percelen, voornamelijk agrarische bedrijven, liggen veelal geclusterd in het agrarische gebied. De percelen zijn rechthoekig van vorm en worden in het landschap gemarkeerd door middel van erfbeplanting. Ook wegen worden vaak in het landschap gemarkeerd door middel van beplanting.

Het huidige perceel ligt als enkel perceel in het open landschap. Het perceel is gemarkeerd in het landschap door middel van een beplantingssingel rondom het perceel. In de huidige situatie is de beplantingssingel niet overal even sterk. Vooral aan de achterzijde van het perceel is de beplantingssingel dun.

Als gevolg van het voornemen wordt het perceel aan de westzijde uitgebreid. Door de uitbreiding blijft het perceel zijn rechthoekige vorm behouden. Het nieuwe deel van het erf wordt voorzien van een stevig beplantingssingel van minimaal 6 meter breed. Ook worden de delen van de huidige beplantingssingel die dunner zijn aangesterkt tot minimaal 6 meter breed. De beplantingssingel wordt uitgevoerd conform het beplantingsplan

(zie bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan). De inpassing van het perceel in het landschap wordt hiermee versterkt.

Bovendien is het zo dat door de concentratie van buitenlandse werknemers op de locatie in het plangebied ongewenste woonsituaties, met de daarbij horende verrommeling van het landschap wordt voorkomen.

Eerder is genoemd dat de huisvestingsaccommodatie bijdraagt aan het vestingsklimaat van bedrijven die afhankelijk zijn van tijdelijke werknemers, zoals een aantal agrarische sectoren. Ook op die wijze draagt de huisvestingsaccommodatie bij aan het verbeteren van de kwaliteit van het landelijk gebied.

#### **4. 3. De wijze waarop met de bestaande situatie en functies wordt omgegaan**

Vanwege de geïsoleerde ligging van het perceel is er geen invloed op de omgeving. Zoals in paragraaf 2.8 is aangegeven, worden op het terrein één of meerdere beheerders aangesteld. De beheerders zien toe op naleving van het huisreglement. Het huisreglement bevat regels over de wijze waarop overlast voor de omgeving wordt voorkomen.

Het dichtstbijzijnde perceel ligt op een afstand van 450 meter vanaf het plangebied. Een huisvestingsaccommodatie is zo specifiek dat de VNG daar geen milieuzone voor heeft. Er kan een vergelijking worden getrokken met een hotel (milieucategorie 1, adviesafstand 10 meter) of een camping (milieucategorie 3.1, adviesafstand 50 meter). Echter, de dichtstbijzijnde gevoelige functies liggen op 450 meter afstand. Op die afstand veroorzaakt de huisvestingsaccommodatie geen hinder.

In een staal van 450 meter vanaf het plangebied liggen ook geen agrarische bedrijven. De agrarische bedrijven die in de bredere omgeving liggen, hebben allemaal op kortere afstand woningen liggen. De huisvestingsaccommodatie belemmert de agrarische bedrijven dan ook niet in hun mogelijkheden.

Ook ondervinden de percelen aan de Visvijverweg geen hinder als gevolg van een toename van de verkeersintensiteit. Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven, is het perceel vanaf de N711 gezien het eerste perceel. De N711 is de belangrijkste ontsluitingsweg. Er zullen dan ook maar weinig auto's voorbij het plangebied over de Visvijverweg rijden. De beheerder van de accommodatie zal hier op toezien. Op de N711 en de rest van het provinciale wegennet leidt de huisvestingsaccommodatie niet tot een substantiële toename van de verkeersintensiteit. Om de veiligheid van het eerste deel van de Visvijverweg te garanderen wordt deze verbreed met bermbeton tot een breedte van 5,0 meter.

Zoals in paragraaf 4.2 is beschreven, is er sprake van een goede landschappelijke inpassing. Bovendien wordt er op het perceel gezorgd voor voldoende parkeergelegenheid. Parkeren gebeurt dan ook niet langs de

weg of elders buiten het perceel. De beheerders van de locatie zien hier op toe. Hiermee wordt de ontwikkeling aan het zicht onttrokken en gaat op een goede wijze op in het landschap.

#### **4. 4. De wijze waarop er wordt omgegaan met natuurwaarden**

Ten noorden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'IJsselmeer'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 900 meter vanaf het plangebied. Ten oosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Ketelmeer & Vossemeer'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 1.300 meter vanaf het plangebied. De Natura 2000-gebieden maken ook deel uit van de EHS. Verder maakt het perceel ten oosten van de N711 deel uit van de EHS. Dit gebied ligt op een afstand van circa 300 meter vanaf het plangebied.

Er is voor het onderhavige perceel een ecologisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige beschermde natuurwaarden, zoals Natura 2000-gebieden, Beschermde natuurmonumenten of de Ecologische Hoofdstructuur. Ook worden geen wezenlijke effecten op de bestaande natuurwaarden in de omgeving verwacht als gevolg van een veranderend menselijk gebruik.

Gezien de relatief grote afstand tussen het plangebied en de natuurgebieden is het moeilijk om met de ontwikkeling meerwaarde te creëren voor deze gebieden.

In het ecologisch onderzoek is verder aandacht besteedt aan het voorkomen van beschermde soorten. Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied mogelijk de Kerkuil en de Huismus voor. Er worden maatregelen getroffen om er voor te zorgen dat deze soorten geen last ondervinden van de ontwikkeling. Om ook meerwaarde te hebben voor deze soorten als de ontwikkeling is gerealiseerd, wordt de nieuwbouw geschikt gemaakt voor deze soorten. Voor de Huismus gaat het om de volgende maatregelen:

- buiten het broedseizoen van Huismus (globaal september tot en met februari) wordt de stal ongeschikt gemaakt als broedlocatie voor de soort. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren door het verwijderen van alle dakplaten;
- voorafgaand aan de sloop worden minimaal 10 nestlocaties voor Huismus gerealiseerd op het erf. De locaties hiervan worden bepaald in overleg met een deskundige;
- de nieuwbouw wordt voor Huismus geschikt gemaakt door nestruimte aan te bieden voor minimaal 10 broedparen.
- bovenstaande maatregelen worden uitgevoerd onder toezicht van een deskundige op het gebied van de Huismus.

Ook voor de Kerkuil worden maatregelen getroffen waardoor het plangebied in de toekomst aantrekkelijk wordt voor deze soort. In de te realiseren accommodaties wordt een nestkast opgehangen of er worden geschikte invliegopening gemaakt. Mogelijk wordt de nestkast langs de rand van het plangebied (bijvoorbeeld in een boom) opgehangen.



Verder wordt meerwaarde voor de natuur gecreëerd door de aanleg van een paddenpoel op het terrein. In de figuren 3 en 4 is gevisualiseerd hoe de paddenpoel vorm kan krijgen. Overigens kan de paddenpoel ook elders op het terrein komen.

Naast de genoemde maatregelen die meerwaarde voor natuur zorgen wordt er zorgvuldig rekening gehouden met flora en fauna. Zo wordt er bijvoorbeeld niet gebouwd tijdens de broedperiode van broedvogels.

#### **4. 5. De wijze waarop het experiment past binnen de ontwikkelingsvisie 2030 en bijdraagt aan de provinciale opgaven voor de speerpunten**

De provincie wil de vitaliteit van het landelijk gebied vergroten en de gebruiksmogelijkheden ervan meer afstemmen op de maatschappelijke behoeften. De huisvesting van tijdelijk werknemers voorziet in een maatschappelijke behoefte. De bedrijven die afhankelijk zijn van tijdelijk werknemers dragen bovendien bij aan de vitaliteit van het landelijk gebied. De huisvestingsaccommodatie draagt in belangrijke mate bij aan deze doelstelling.

Het plangebied ligt in het Provinciale Archeologische en Aardkundige Kerngebied (PArK) Rivierduingebied Swifterbant. De provincie richt zich in PArK'en op de ontsluiting en integrale instandhouding van de archeologische waarden in samenhang met aardkundige en landschappelijke waarden. Daarnaast is het van belang om maatregelen te nemen om de achteruitgang in kwaliteit van archeologische waarden, als gevolg van bijvoorbeeld verdroging en verzuring, te stoppen dan wel te vertragen.

In het plangebied is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er geen fases zijn aan te wijzen waarin het gebied geschikt was voor menselijke bewoning. Daarom is geadviseerd geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen. Bovendien leidt het voornemen niet tot aantasting van aardkundige en landschappelijke waarden. Het gaat immers om een bestaand erf dat in beperkte mate wordt uitgebreid.

In verband met de toename van de hoeveelheid verharding en het feit dat een huidige sloot wordt gedempt, wordt rondom de uitbreiding van het erf een nieuwe sloot gegraven. Regenwater dat op de verharding valt, wordt afgevoerd naar de watergangen rondom het erf. Op deze wijze gaat er geen water verloren doordat het wordt afgevoerd naar de riolering. Het initiatief leidt dan ook niet tot verdroging van het PArK gebied.

## 5. CONCLUSIE

Er is vraag naar huisvesting van tijdelijke werknemers in de gemeente Dronten. Door het huisvesten van werknemers op één centrale locatie worden problemen met de huisvesting op andere locaties voorkomen. Bovendien leidt een centrale huisvestingsaccommodatie tot verbetering van het vestingklimaat van bedrijven in Dronten die afhankelijk zijn van tijdelijke werknemers. De huisvestingsaccommodatie dient hiermee een groot maatschappelijk belang.

Door een goede landschappelijke inpassing wordt de kwaliteit van het landelijk gebied versterkt. Bovendien wordt er meerwaarde voor natuur gecreëerd doordat het plangebied in de toekomstige situatie geschikt wordt gemaakt voor de Kerkuil en de Huismus.

Het plangebied ligt op grote afstand van omliggende percelen en gunstig ten opzichte van het hoofdwegennet. Hierdoor veroorzaakt de huisvestingsaccommodatie geen hinder voor omliggende percelen.

Gesteld wordt dat het initiatief hiermee voldoet aan de voorwaarden van het Experimentenkader van de provincie.

===

**BIJLAGE 4**



**Quickscan natuurtoets Visvijverweg 14,  
Swifterbant**

*Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in  
het kader van natuurwet- en regelgeving*



## COLOFON

*Titel:* **Quickscan natuurtoets Visvijverweg 14, Swifterbant**

*Subtitel:* Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet en -regelgeving

*Projectcode:* 12-379

*Status:* Conceptrapport

*Datum:* 31 oktober 2012

*Auteur:* Ing. Mike Wallink

*Eindredactie:* Drs. Iwan Veeman

*Veldonderzoek:* Ing. Mike Wallink

*Opdrachtgever:* Buro Vijn



**EcoGroen Advies BV**

Postbus 625  
8000 AP Zwolle

T: 038 423 64 64

I: [www.ecogroen.nl](http://www.ecogroen.nl)

© EcoGroen Advies (2012)

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt mits onder vermelding van de bron:

Wallink, M. (2012). Quickscan natuurtoets Visvijverweg 14, Swifterbant; Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet en -regelgeving. Conceptrapport 12-379 EcoGroen Advies, Zwolle.

# Inhoudsopgave

## Samenvatting en conclusies

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>1</b>
1.1	Aanleiding en doelstelling .....	1
1.2	Situatie .....	1
1.3	Algemene opzet en werkwijze .....	2
<b>2</b>	<b>Gebiedsgerichte natuurbescherming</b> .....	<b>3</b>
2.1	Inleiding .....	3
2.2	Natuurbeschermingswet 1998.....	3
2.3	Ecologische hoofdstructuur .....	3
2.4	Natuur buiten de EHS.....	4
<b>3</b>	<b>Flora- en faunawet</b> .....	<b>5</b>
3.1	Wettelijk kader.....	5
3.2	Onderzoeksmethode .....	5
3.3	Flora.....	5
3.4	Vleermuizen .....	5
3.5	Grondgebonden zoogdieren .....	6
3.6	Broedvogels .....	6
3.7	Amfibieën .....	8
3.8	Overige soortgroepen .....	9
<b>4</b>	<b>Geraadpleegde bronnen</b> .....	<b>10</b>

## Bijlagen:

Bijlage 1 - Samenvatting Natuurwetgeving

Bijlage 2 – Huisvesting vleermuizen

Bijlage 3: Kast Kerkuil

## Samenvatting en conclusies

### Aanleiding en doelstelling

In opdracht van Buro Vijn heeft EcoGroen Advies BV een quickscan natuurtoets uitgevoerd ten behoeve van een ruimtelijke onderbouwing voor de voorgenomen herinrichtingswerkzaamheden op het erf aan de Visvijverweg 14 te Swifterbant.

Het onderzoek is gebaseerd op een veldbezoek op 24 oktober 2012 en een inventarisatie van bekende verspreidingsgegevens. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingrepen op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet en de vigerende gebiedsgerichte natuurbescherming.

### Gebiedsgerichte natuurbescherming

Op basis van de aard van de ruimtelijke ingrepen welke plaatsvinden op een bestaand erf, grotendeels omsloten door opgaande beplanting, wordt ingeschat dat de beoogde bouwplannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige beschermde natuurwaarden, zoals Natura 2000-gebieden, Beschermde natuurmonumenten of EHS. We verwachten bovendien geen wezenlijke effecten op de bestaande natuurwaarden in de omgeving als gevolg van een veranderend menselijk gebruik.

### Aangetroffen en te verwachten soorten

- In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen;
- Vanwege het ontbreken van geschikte locaties in bebouwing en bomen, kan geconcludeerd worden dat geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. De voorgenomen plannen hebben ook geen nadelige gevolgen op vlieg- en/of jachtroutes en foeragerende vleermuizen;
- In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde zoogdiersoorten te verwachten. Vaste verblijfplaatsen van juridisch zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen en worden ook niet verwacht;
- Er zijn diverse broedvogels van met name bos en struweel te verwachten in het plangebied. Met uitzondering van Huismus worden geen nestlocaties van jaarrond beschermde vogels in het plangebied verwacht. Verder is een incidenteel in gebruik zijnde rustlocatie van Kerkuil aangetroffen;
- In beperkte mate is zowel voortplanting als overwintering van enkele laag beschermde amfibieën te verwachten in het plangebied. Zwaarder beschermde amfibieën zijn niet aangetroffen of te verwachten;
- Reptielen, beschermde vissen, libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen. Zij worden op basis van biotoopenmerken en bekende verspreidingsgegevens ook niet in het plangebied verwacht.

### Vervolgstappen en mitigerende maatregelen

- De rustplaats van Kerkuil is in deze situatie niet jaarrond beschermd. Door het verdwijnen van de rustlocatie zal Kerkuil bovendien geen relevante schade ondervinden. Voor het verwijderen van de rustplaats is het nemen van vervolgstappen niet noodzakelijk. Los daarvan wordt het wel aangeraden rekening te houden met Kerkuil (zie paragraaf 3.6);
- Mogelijk komt de jaarrond beschermd Huismus tot broeden in het plangebied. Het is van belang rekening te houden met deze soort door bijvoorbeeld het uitvoeren van aanvullend onderzoek (zie paragraaf 3.6);
- Alle broedvogels zijn gedurende hun broedseizoen beschermd en mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden. Voor de meeste soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Voor het broedseizoen wordt echter geen standaardperiode gehanteerd, maar het is van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broedende/nestelende vogels aanwezig zijn, mag het aanwezige geschikte broedbiotoop ook tijdens het broedseizoen verwijderd worden;
- Bij de beoogde plannen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën verloren gaan. Voor de in voorliggende situatie aanwezige of te verwachten soorten geldt in deze situatie echter automatisch vrijstelling van artikel 75 van de Flora- en faunawet.



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van Buro Vijn heeft EcoGroen Advies BV een quickscan natuurtoets uitgevoerd ten behoeve van een ruimtelijke onderbouwing voor de voorgenomen herinrichtingswerkzaamheden op het erf aan de Visvijverweg 14 te Swifterbant.

De Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet 1998 verplichten vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten niet conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten en habitats. In het voorliggende onderzoek vindt, ten behoeve van de onderbouwing van de ruimtelijke planvorming, een toetsing plaats aan de Flora- en faunawet en gebiedsgerichte natuurbescherming. Een toelichting op de genoemde wetgeving is gegeven in bijlage 1.

## 1.2 Situatie

Het erf aan de Visvijverweg 14 te Swifterbant betreft een voormalig melkveebedrijf. Het erf bestaat uit een woning, diverse opstallen, verharding en erfbeplanting. De beoogde plannen omvatten de realisatie van een huisvestingsaccommodatie voor buitenlandse werknemers. Als gevolg van deze plannen zal onder andere de westelijk gelegen stal worden gesloopt en mogelijk bosschage worden gekapt. Het overige deel van het erf, inclusief de woning en opstallen, blijft gehandhaafd. Voor de ligging van het plangebied wordt verwezen naar figuur 1.



**Figuur 1:** Ligging van het plangebied (gele omlijning). Bron kaartondergrond: Google earth.

### 1.3 Algemene opzet en werkwijze

Om inzicht te krijgen in de effecten van de voorgenomen ingreep op juridisch beschermde natuurwaarden zijn twee sporen gevolgd:

- Ten eerste is in kaart gebracht welke gebiedsgerichte natuurbescherming uitwerking heeft in het onderzoeksgebied (hoofdstuk 2);
- Ten tweede is nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten in het plangebied voorkomen of kunnen voorkomen (hoofdstuk 3).

Voorliggende ecologische beoordeling is gebaseerd op één locatiebezoek, bekende verspreidingsgegevens (zie Hoofdstuk 4 Geraadpleegde bronnen), beschikbare gebiedskennis en bekende ecologische principes. Uit de verzamelde informatie volgt een korte beschrijving van de verwachte effecten van de ruimtelijke ingreep op beschermde soorten en gebieden. Daarnaast is beschreven welke mitigerende (verzachtende of inpassings-) maatregelen eventueel nodig zijn om overtreding van de Flora- en faunawet te kunnen voorkomen en/of aanvullend onderzoek ten aanzien van beschermde soorten en/of gebieden nodig is.

## 2 Gebiedsgerichte natuurbescherming

### 2.1 Inleiding

In het kader van dit onderzoek wordt, naast de aanwezigheid van beschermde soorten, aandacht besteed aan gebieden met een beschermingsstatus. De volgende wet- en regelgeving is daarbij van belang:

- Internationaal (wetgeving), in Nederland de 'Natuurbeschermingswet 1998', waarin onder andere opgenomen de Natura 2000-gebieden (Europese Vogel- en Habitatrichtlijn);
- Nationaal (beleid), beschreven in de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'. Waarin opgenomen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS);
- Provinciaal (beleid), veelal opgenomen in Omgevingsplannen of Streekplannen. Betreft bescherming van natuur buiten de EHS zoals ganzenfoeragegebied en weidevogelgebied.

De beschermingsregimes hebben tot doel de natuurwaarden in de betreffende gebieden veilig te stellen. In sommige situaties dienen ook ruimtelijke activiteiten buiten de begrenzing van deze gebieden getoetst te worden op mogelijk schadelijke, uitstralende effecten.

In dit hoofdstuk wordt nagegaan welke gebiedsgerichte natuurbescherming uitwerking heeft in het plangebied. Ook wordt beoordeeld of vervolgonderzoek noodzakelijk is.

### 2.2 Natuurbeschermingswet 1998

In de Natuurbeschermingswet 1998 is de bescherming geregeld van Habitat- en Vogelrichtlijngebieden - tezamen 'Natura 2000-gebieden' genoemd - en Beschermde Natuurmonumenten. De beschermde waarden van een Natura 2000-gebied worden uitgedrukt in instandhoudingsdoelstellingen voor habitattypen, vogels en/of andere soorten.

Het plangebied ligt niet in, of in de directe omgeving van een gebied dat beschermd is onder de Natuurbeschermingswet. Dichtstbijzijnde gebieden vallend onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet zijn Natura 2000-gebied IJsselmeer en Ketelmeer & Vossenmeer. Beide gebieden liggen op een afstand van ruim 900 meter ten noorden en noordoosten van het plangebied. Voor beide Natura 2000-gebieden zijn voor zowel habitattypen als een aantal soorten instandhoudingsdoelstellingen opgesteld.

Gezien de afstand en de beperkte aard van de ingrepen (nieuwbouwplannen binnen huidige erfgrans) zijn geen negatieve effecten te verwachten op de instandhoudingsdoelen en soorten van nabij gelegen Natura 2000-gebieden. De instandhoudingsdoelen zijn ook niet in het geding als gevolg van een gewijzigd gebruik van het erf.

### 2.3 Ecologische hoofdstructuur

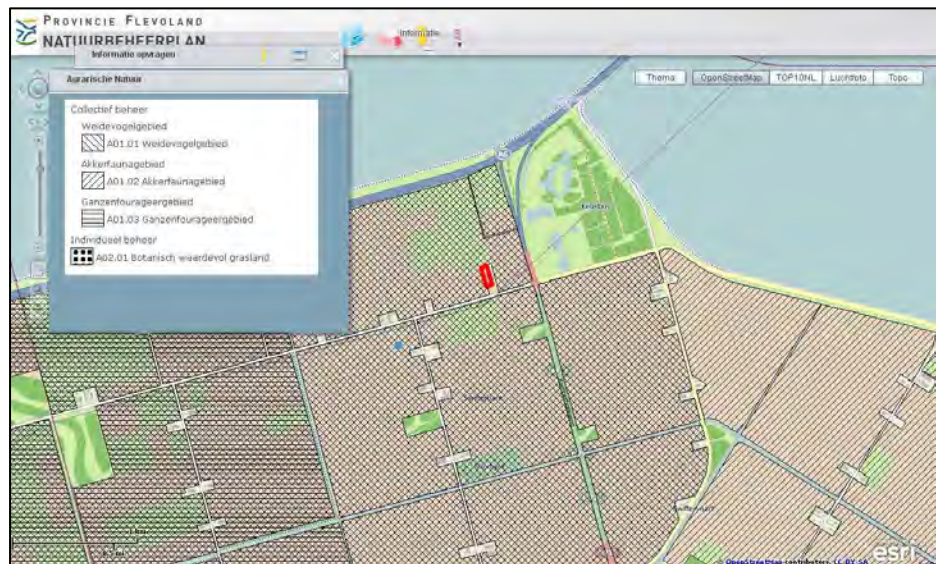
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn de plannen beschreven voor ruimte en mobiliteit. Hiertoe behoort onder andere de bescherming en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur waarvoor de provincies verantwoordelijk zijn gesteld. De EHS wordt beschermd middels het 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken (Ministerie van I&M 2012).

De EHS ligt op ongeveer 350 meter ten oosten van het plangebied (Ketelbos). Dit EHS gebied blijft gehandhaafd, waardoor van fysieke aantasting van de EHS dan ook geen sprake is. Ook indirecte effecten als verdroging, versnippering, verlichting, verzuring etc. zullen als gevolg van de plannen niet optreden. Er is sprake van een toename van menselijk gebruik van het erf. De verwachting is dat de werknemers zich met name op het erf zullen ophouden en verder gebruik zullen maken van bestaande paden. Wezenlijke effecten op omliggende natuurwaarden zijn zodoende niet te verwachten.

## 2.4 Natuur buiten de EHS

Ook buiten de EHS zijn bos- en natuurgebieden aanwezig. Deze gebieden dragen bij aan belangrijke gebiedskenmerken en dienen daarom behouden te blijven (Natuurbeheerplan Flevoland, 2013). Tot deze gebieden behoren onder andere weidevogelbeheergebieden en ganzengebieden.

Volgens de kaart behorend bij het Natuurbeheerplan van de provincie Flevoland is het plangebied omgeven door een groot gebied dat is aangewezen als weidevogelbeheergebied en akkerfaunagebied. Het gehele erf aan de Visvijverweg 14 (en dus plangebied) is hiervan overigen geëxclaveerd, en maakt hier zelf dus geen onderdeel van uit (zie figuur 2).



**Figuur 2:** Ligging van het plangebied (rode omlijning) t.o.v. weidevogelbeheergebied. Bron: Natuurbeheerplan Flevoland.

Het plangebied zelf wordt, gezien terreingesteldheid (bebouwing, verharding en bosschages) niet door broedende akker- of weidevogels gebruikt wordt. In de huidige situatie zullen weidevogels en andere gevoelige fauna zich, als gevolg van bestaande verstoring door agrarische activiteiten en de aanwezige opgaande elementen, reeds op enige afstand van de planlocatie en omliggende wegen ophouden.

Naar verwachting vindt er als gevolg van de beoogde plannen zodoende geen wezenlijke aantasting plaats van door de provincie als zodanig aangegeven gebieden met belangrijke natuurwaarden buiten de EHS. Zekerheidshalve kan contact met de provincie worden opgenomen om te achterhalen of een ontwikkeling zoals hier beoogd, met bijbehorende intensivering van menselijk gebruik, past binnen de beleidsdoelstellingen.

## 3 Flora- en faunawet

### 3.1 Wettelijk kader

De Flora- en faunawet verplicht een ieder die ruimtelijke ingrepen of andere activiteiten wil ontplooiën, na te gaan in hoeverre dit negatieve effecten kan hebben op van nature in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten, ongeacht of deze beschermd zijn of niet. De zorgplicht van artikel 2 uit de Flora- en faunawet stelt dat optredende negatieve effecten zo veel mogelijk vermeden of geminimaliseerd dienen te worden. Voor schade aan juridisch zwaarder beschermde soorten kan de aanvraag van een ontheffing van de Flora- en faunawet bij het Ministerie van EL&I noodzakelijk zijn indien de functionele leefomgeving van de soort niet gegarandeerd kan worden.

### 3.2 Onderzoeksmethode

Voorliggende ecologische beoordeling is voor een belangrijk deel gebaseerd op een veldbezoek op 17 oktober 2012. Tijdens dit veldbezoek is aandacht besteed aan de beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet en vooral aan de juridisch zwaarder beschermde soorten (tabel 2- en 3-soorten). Voor zover mogelijk zijn alle soortgroepen geïnventariseerd. In combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens (zie Hoofdstuk 4 Geraadpleegde bronnen) en expert judgement is vervolgens een uitspraak gedaan over mogelijk aanwezige beschermde soorten. In dit hoofdstuk worden alle onderzochte soortengroepen beschreven die in het onderzoeksgebied en de directe omgeving zijn aangetroffen en te verwachten. De relevante soorten worden in de onderstaande tekst kort toegelicht.

### 3.3 Flora

Het grootste deel van het plangebied betreft bebouwing en een ruig grasland. Hier zijn onder meer de volgende soorten aangetroffen: Straatgras, Gestreepte witbol, Gewone paardenbloem, Grote brandnetel, Smalle weegbree, Kruijpende boterbloem en Ridderzuring.

Beschermde plantensoorten of soorten van de Rode Lijst zijn niet aangetroffen en worden gezien de terreingesteldheid ook niet in het onderzoeksgebied verwacht. Het nemen van vervolgstappen ten aanzien van de soortgroep flora is zodoende niet aan de orde.

### 3.4 Vleermuizen

Het is belangrijk om voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen duidelijkheid te hebben over het al of niet voorkomen van vleermuizen in de invloedssfeer. Alle vleermuizen zijn opgenomen in Bijlage IV van de Habitatrictlijn en tabel 3 van de Flora- en faunawet en daardoor strikt beschermd. In de praktijk houdt deze beschermingsstatus in dat vaste verblijfplaatsen van vleermuizen niet verstoord of vernietigd mogen worden en dat in geval van onvermijdelijke schade mogelijk ontheffing aangevraagd moet worden bij het ministerie van EL&I. Daarnaast kunnen er mitigerende of compenserende eisen gesteld worden aan de uitvoering van de plannen.

#### *Potentiële vaste verblijfplaatsen*

Verblijfplaatsen bevinden zich in donkere ruimten in bomen, huizen, kelders, etc. In de te slopen bebouwing (melkveeststal) ontbreken voor vleermuizen bereikbare ruimten die in gebruik kunnen zijn als vaste verblijfplaats. Ook de eventueel te verwijderen bomen in het plangebied bevatten geen ruimten/holten die als vaste verblijfplaats voor vleermuizen kunnen fungeren. Vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen zodoende worden uitgesloten.

#### *Potentiële vliegroutes*

Van veel vleermuissoorten is bekend dat zij gedurende lange tijd gebruik kunnen maken van dezelfde structuren voor de oriëntatie en daarlangs van hun verblijfplaats naar de

foerageergebieden trekken. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bijv. rijen woningen, watergangen en singels) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Wanneer alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'onmisbaar' en zodoende beschermd.

In het plangebied worden geen opgaande lijnvormige elementen verwijderd die onderdeel uitmaken van een (groter) lijnvormig element. De plannen geven daarom geen aanleiding schade te veronderstellen aan vliegroutes van vleermuizen.

#### **Foerageergebieden**

Vleermuizen foerageren op locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen en bomenrijen of boven water. Foerageergebied van vleermuizen geniet binnen de Flora- en faunawetgeving echter geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor het voortbestaan van een populatie.

Door de aanwezigheid van bomen(rijen) en oppervlaktewater wordt het onderzoeksgebied mogelijk als foerageergebied gebruikt door enkele vleermuissoorten. Het onderzoeksgebied zal echter met de nieuwe inrichting ook in de toekomst geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen kunnen blijven vormen zodat er zodoende geen sprake is van onmisbaar foerageergebied.

### **3.5 Grondgebonden zoogdieren**

In het plangebied en de directe omgeving zijn enkele vaste verblijfplaatsen van laag beschermde, kleine grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen en/of te verwachten, zoals Mol, Egel, Huisspitsmuis, Bosmuis, Rosse woelmuis, Veldmuis en bosspitsmuis spec. (allen Ff-wet tabel 1). Sporen die duiden op de aanwezigheid van (vaste verblijfplaatsen van) zwaarder beschermde zoogdieren (bijvoorbeeld Steenmarter) zijn niet aangetroffen in het plangebied. Aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren wordt dan ook niet verwacht.

Bij de geplande ingrepen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele laag beschermde zoogdieren verloren gaan. Voor laag beschermde kleine zoogdieren geldt automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

Schade aan de algemene en laag beschermde zoogdieren kan - indien de planning van de werkzaamheden dit toelaat - geminimaliseerd worden door werkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode (maart - augustus). De minst schadelijke periode is september - november (mits vorstvrij).

### **3.6 Broedvogels**

Aangezien voorliggend onderzoek een quickscan betreft, is geen systematische broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Toch kan op basis van soortwaarnemingen, biotoopeisen, terreinkenmerken, expert judgement en bekende ecologische principes beoordeeld worden welke soorten aanwezig kunnen zijn.

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan broedvogels met jaarrond beschermde nesten (zie kader 1). Daarnaast wordt kort ingegaan op de meer algemeen voorkomende broedvogels.

#### **Kader 1 Jaarrond beschermde nesten van broedvogels**

Onder jaarrond beschermde nesten van broedvogels wordt verstaan: in functie zijnde nesten van de Ooievaar, Boomvalk, Buizerd, Havik, Ransuil, Roek, Wespendif, Zwarte wouw, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Kerkuil, Oehoe, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart en Huismus. Voor sommige andere soorten geldt dat de nesten jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

**Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen**

Met uitzondering van Kerkuil en Huismus zijn in of binnen de invloedssfeer van de plannen geen nesten aangetroffen of te verwachten van jaarrond beschermde broedvogels. Welke functie het plangebied heeft voor Huismus, Buizerd en Kerkuil en welke consequenties dit heeft, wordt in onderstaande tekst toegelicht.

**Kerkuil**

In de te slopen melkveestal zijn zowel enkele oude als verse braakballen van Kerkuil aangetroffen. Gezien het geringe aantal braakballen en uitwerpselen en het ontbreken van ruiveren kan met zekerheid geconcludeerd worden dat Kerkuil het plangebied niet als broedlocatie gebruikt. Tijdens het veldbezoek van 24 oktober 2012 is ook de overige bebouwing op het erf aan de Visvijverweg 14 geïnspecteerd. Hierbij zijn in het geheel geen sporen van Kerkuil aangetroffen wat de conclusie bevestigt dat de soort niet broedend aanwezig is geweest op het erf. De Kerkuil in de te slopen melkveestal betreft vermoedelijk een solitair exemplaar, die de stal incidenteel als rustplaats gebruikt.

Voor Kerkuil zijn er in het omliggende landschap diverse rustplekken beschikbaar in boerderijen, schuren etc. Door het verdwijnen van de rustlocatie in het plangebied zal deze soort geen relevante schade ondervinden. Bovendien blijft de overige bebouwing op het erf (Visvijverweg 14) gehandhaafd en kan zodoende ook als rustlocatie fungeren in de toekomst.

Een rustplaats van Kerkuil - zoals in deze situatie aanwezig - is niet jaarrond beschermd<sup>1</sup>. Voor het verwijderen van de rustplaats is het nemen van vervolgstappen niet noodzakelijk. Wel kunnen met beperkte middelen voor Kerkuil gunstige maatregelen worden genomen (zie kader 2 en bijlage 3).

**Kader 2 Kerkuil**

Los van bovenstaande is het relatief eenvoudig om het verlies van de rustlocatie (melkveestal) op te heffen. Dit kan gerealiseerd worden door bijvoorbeeld in de te realiseren accommodaties een nestkast op te hangen of geschikte invliegopening te creëren. Ook is het mogelijk om langs de rand van het plangebied (bijvoorbeeld in een boom) een nestkast op te hangen. Het ophangen van een kast of het creëren van invliegopening is in deze situatie juridisch gezien niet vereist en moet dus ook niet gezien worden als een mitigerende maatregel, maar als een maatregel die vanuit zorgvuldigheid kan worden uitgevoerd. Voor meer informatie kan er contact worden gelegd met de lokale Kerkuilenwerkgroep.

**Huisumus**

De te slopen melkveestal herbergt geschikte broedmogelijkheden voor Huisumus, naar verwachting voor maximaal vijf paartjes. Aangezien het veldbezoek buiten het broedseizoen van deze soort is uitgevoerd, kon niet worden vastgesteld of Huisumus het plangebied ook daadwerkelijk als broedlocatie gebruikt. Het is van belang rekening te houden met deze soort. Dit kan door één van onderstaande trajecten te volgen:

- 1) Om na te gaan of Huisumus broedend aanwezig is en in welke mate, kan gericht aanvullend onderzoek worden uitgevoerd in de periode maart-mei. Dit is juridisch overigens de meest zekere werkwijze. Afhankelijk van de resultaten van het aanvullend onderzoek kan het noodzakelijk zijn om mitigerende maatregelen te nemen om de functionaliteit van het leefgebied te bewaren en schade aan individuen te voorkomen (zie volgende alinea);
- 2) Een tweede optie – juridisch minder geborgd – is er op voorhand er vanuit gaan dat een maximum van vijf broedgevallen aanwezig is in het plangebied en tijdig voor voldoende vervanging zorgen. Om de functionaliteit van het leefgebied te bewaren en schade aan individuen te voorkomen dienen in deze situatie onderstaande mitigerende maatregelen te worden uitgevoerd:

<sup>1</sup> Heusden, van W.R.M. & S.J. Vreugdenhil (2008). Handreiking Flora- en faunawet; Voor werkzaamheden en activiteiten in het kader van bestendig gebruik, bestendig beheer en onderhoud en ruimtelijk inrichting en ontwikkeling. Dienst Landelijk Gebied.

*Mitigerende maatregelen:*

- Buiten het broedseizoen van Huismus (globaal september tot en met februari) wordt de stal ongeschikt gemaakt als broedlocatie voor de soort. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren door het verwijderen van alle dakplaten;
- Voorafgaand aan de sloop worden minimaal 10 nestlocaties (zie bijlage 2) voor Huismus gerealiseerd op het erf aan de Visvijverweg 14. De locaties hiervan worden bepaald in overleg met een deskundige;
- De nieuwbouw wordt voor Huismus geschikt gemaakt door nestruiimte aan te bieden voor minimaal 10 broedparen. In bijlage 2 zijn hiervoor enkele opties opgenomen;
- Bovenstaande maatregelen worden uitgevoerd onder toezicht van een deskundige (zie kader 3) op het gebied van Huismus.

**Kader 3 Wie is een deskundige**

Het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied); en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of – bescherming.

**Overige broedvogels**

Door de aanwezigheid bebouwing en (erf)beplanting in het plangebied is broedbiotoop aanwezig voor diverse algemene vogelsoorten zoals, Merel, Tjiftjaf, Winterkoning, Roodborst, Witte kwikstaart, Fitis, Zwartkop, Groenling en Vink.

Alle broedvogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd en mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden. Als broedseizoen wordt gehanteerd: periode van nestbouw, periode van broed op de eieren en de periode dat de jongen op het nest gevoerd worden. Voor de meeste soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Voor verstoring tijdens de broedseizoen van een vogel wordt geen ontheffing verleend. Er wordt echter geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen, maar het is van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broedende/nestelende vogels aanwezig zijn, mag het aanwezige geschikte broedbiotoop ook tijdens het broedseizoen verwijderd worden.

**3.7 Amfibieën**

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën aangetroffen. Gezien de aanwezigheid van oppervlaktewater in de vorm van enkele (niet permanent waterhoudende) watergangen langs de rand van het plangebied is wel beperkt voortplanting van amfibieën te verwachten. Daarnaast overwinteren soorten als Bastaardkikker, Gewone pad, Bruine kikker en Kleine watersalamander (allen FFW-Tabel 1) mogelijk in de strooisellaag van de bosschages.

Bij ruimtelijke ingrepen geldt automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen van de Flora- en faunawet voor laag beschermde amfibieënsoorten. Het nemen van verplichte vervolgstappen voor de soortgroep amfibieën is in deze situatie zodoende niet aan de orde. Effecten op voortplantende en overwinterende amfibieën kunnen -mits de planning van de werkzaamheden dit toelaat- geminimaliseerd worden door de werkzaamheden zoveel



mogelijk uit te voeren in de minst kwetsbare periode van amfibieën (september t/m begin november).

#### ***Strikt beschermde amfibieën (Rugstreepad)***

Strikt beschermde amfibieën zijn, met uitzondering van Rugstreepad, op basis van biotoopkenmerken en verspreidingsgegevens van RAVON binnen of in de directe nabijheid van het plangebied niet te verwachten.

De strikt beschermde Rugstreepad is in Flevoland veelvuldig aangetroffen, zo ook in de directe omgeving van het plangebied (RAVON). Naar verwachting komt de soort voor in wateren die gelegen zijn in of langs de rand van het Ketelbos, gelegen op een paar honderd meter afstand. In of langs de rand van het plangebied ontbreekt geschikt voortplantingsbiotoop waardoor voortplanting kan worden uitgesloten. Ook overwintering in het plangebied wordt niet verwacht, aangezien voortplantingswater niet in de directe nabijheid aanwezig is en optimaal overwinteringsbiotoop aanwezig is in het Ketelbos. Schade aan Rugstreepad wordt zodoende niet verwacht.

Hoewel Rugstreepad niet is aangetroffen is het niet ondenkbaar dat deze verschijnt zodra geschikt biotoop aanwezig is. Op zoek naar nieuwe leefgebieden kunnen Rugstreepadden afstanden van meer dan 2,5 kilometer afleggen. Bij aanlegwerkzaamheden van de bouwwerkzaamheden kunnen geschikte omstandigheden voor deze soort ontstaan, vooral wanneer ondiepe waterplasjes aanwezig zijn in of bij aanvang van de voortplantingsperiode (mei-juli). Geadviseerd wordt om deze omstandigheden dan ook niet te laten ontstaan. Wanneer Rugstreepadden op een bouwlocatie worden aangetroffen kunnen werkzaamheden voor lange tijd worden stilgelegd.

### **3.8 Overige soortgroepen**

Beschermde soorten uit de soortgroepen vissen, reptielen en ongewervelden zijn tijdens het veldonderzoek niet aangetroffen en worden niet verwacht. Vervolgstappen zijn hiervoor niet aan de orde. Onderstaand volgt een korte motivatie.

#### ***Vissen***

Wegens het ontbreken van permanent oppervlaktewater in het plangebied, kan de aanwezigheid van (beschermde) vissen worden uitgesloten.

#### ***Reptielen***

Gezien de terreingesteldheid en bekende verspreidingsgegevens (RAVON) is de aanwezigheid van reptielen niet te verwachten in het plangebied.

#### ***Ongewervelden en weekdieren***

In het plangebied zijn geen beschermde of bedreigde (Rode Lijst) ongewervelden en weekdieren aangetroffen. Wegens de afwezigheid van geschikt biotoop ontbreken geschikte voortplantingslocaties voor beschermde ongewervelden en weekdieren binnen het plangebied. Zij zijn dan ook niet te verwachten in het plangebied.

## 4 Geraadpleegde bronnen

- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (2009). De amfibieën en reptielen van Nederland. - Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.
- Dienst Regelingen (2009a). Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Vastgesteld 26 augustus 2009.
- Dienst Regelingen (2009b). Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Vastgesteld 26 augustus 2009.
- Limpens H., K. Mostert & W. Bongers (red.) (1997). Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.
- Ministerie van EL&I. (2012) Gebiedendatabase Natura 2000 (<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000>).
- Ministerie van LNV (2004). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.
- Ministerie van LNV (2005). Concept - Hoofdlijnen begrenzing en selectie Natura 2000 gebieden.
- Ministerie van LNV (2009). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.
- Ministerie van EL&I. Natura 2000-gebieden. ([www.synbiosys.alterra.nl/natura2000](http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000)).
- Natuurbeheerplan Flevoland 2013 ([www.natuurbeheerplan.flevoland.nl](http://www.natuurbeheerplan.flevoland.nl))
- Provincie Flevoland ([www.flevoland.nl](http://www.flevoland.nl)).
- RAVON, Reptielen Amfibieën Vissen Onderzoek Nederland ([www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)).
- Twisk P., A. van Diepenbeek & J.P. Bekker (2010). Veldgids Europese zoogdieren. KNNV Uitgeverij, Zeist.
- Waarneming.nl (website met soortenwaarnemingen in Nederland: [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl)).

## BIJLAGEN

## Bijlage 1: Samenvatting natuurwetgeving

### Flora- en faunawet

#### Inleiding

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Onder de Flora- en faunawet zijn ongeveer 500 soorten in Nederland aangewezen als beschermde dier- of plantensoort. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

De Flora- en faunawet kent een groot aantal verbodsbepalingen die samenhangen met ruimtelijke ingrepen, plannen en projecten. Zo is het verboden beschermde inheemse planten te plukken of te beschadigen en geldt voor beschermde dieren een verbod op het doden, verwonden en opzettelijk verontrusten. Ook is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse dieren te beschadigen of te verstoren of eieren te rapen of te vernielen. De verbodsbepalingen betreffende planten op hun groeiplaats zijn opgenomen in artikel 8. De verbodsbepalingen betreffende dieren in hun natuurlijke leefomgeving zijn vermeld in artikel 9 tot en met 12.

Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I), of, in geval van beheer en schadebestrijding, van gedeputeerde staten van de provincies.

#### Beschermde dier- en plantensoorten

Beschermde inheemse planten- en diersoorten zijn bij algemene maatregel van bestuur aangewezen. Het zijn soorten die van nature in Nederland voorkomen en die in hun voortbestaan worden bedreigd of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd. Ook zijn soorten aangewezen die niet noodzakelijkerwijs in hun voortbestaan worden bedreigd, maar wel bescherming genieten ter voorkoming van overmatige benutting.

De volgende diersoorten zijn beschermd volgens de Flora- en faunawet:

- 1) Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *zoogdieren*, met uitzondering van gedomesticeerde dieren en met uitzondering van de zwarte rat, de bruine rat en de huismuis;
- 2) Alle van nature op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie voorkomende soorten *vogels* met uitzondering van gedomesticeerde vogels;
- 3) Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *amfibieën en reptielen*;
- 4) Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *vissen*, met uitzondering van de soorten waarop de Visserijwet 1963 van toepassing is;
- 5) Een aantal ongewervelden (onder andere *insecten, libellen en kevers*) die in hun voortbestaan bedreigd zijn of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd.

Er zijn drie beschermingsregimes van kracht, mede afhankelijk van de zeldzaamheid van de soort en de status in Europese richtlijnen. Van licht naar zwaar beschermd zijn de soorten opgenomen op Tabel 1, 2 of 3. Voor vogels gelden specifieke eisen, met name tijdens het broedseizoen. Bij ruimtelijke ingrepen geldt automatisch vrijstelling voor soorten van Tabel 1 waardoor de meeste aandacht gevraagd is voor soorten van Tabel 2/3 en voor vogels.

#### Wijze van toetsing

Door uitspraken van de Raad van State in het voorjaar van 2009 is de beoordeling aangepast bij ontheffingsaanvragen voor ruimtelijke ingrepen. Sinds 26 augustus van dat jaar werken we daardoor volgens een nieuw stroomschema (zie volgende pagina). Gaat u een ruimtelijke ingreep uitvoeren en zijn beschermde soorten aanwezig, dan zijn er vaak twee opties:

1) Voorkom overtreding van de Flora- en faunawet. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort. Het betreft de functies van het leefgebied die ervoor zorgen dat de soort succesvol kan rusten of voortplanten, bijvoorbeeld nesten, migratieroutes en foerageergebied. Als u deze veilig stelt door vooraf mitigerende maatregelen te treffen, heeft u mogelijk geen ontheffing meer nodig. Om zeker te zijn dat uw maatregelen voldoende zijn, kunt u ze vóóraf laten beoordelen door Dienst Regelingen. Als deze voldoende zijn krijgt u een beschikking met daarin de goedkeuring van uw maatregelen. De goedkeuring krijgt u in de vorm van een afwijzing van uw ontheffingsaanvraag. U heeft namelijk geen ontheffing nodig doordat u met uw maatregelen overtreding van de Flora- en faunawet voorkomt.

2) Kan de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort niet worden gegarandeerd door mitigerende maatregelen? Dan dient u een reguliere ontheffingsaanvraag in waarbij de onderstaande vragen gesteld worden:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast?
- Is er een bij wet genoemd belang? (behalve bij Tabel 2-soorten)
- Is er een andere bevredigende oplossing? (behalve bij Tabel 2-soorten)
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

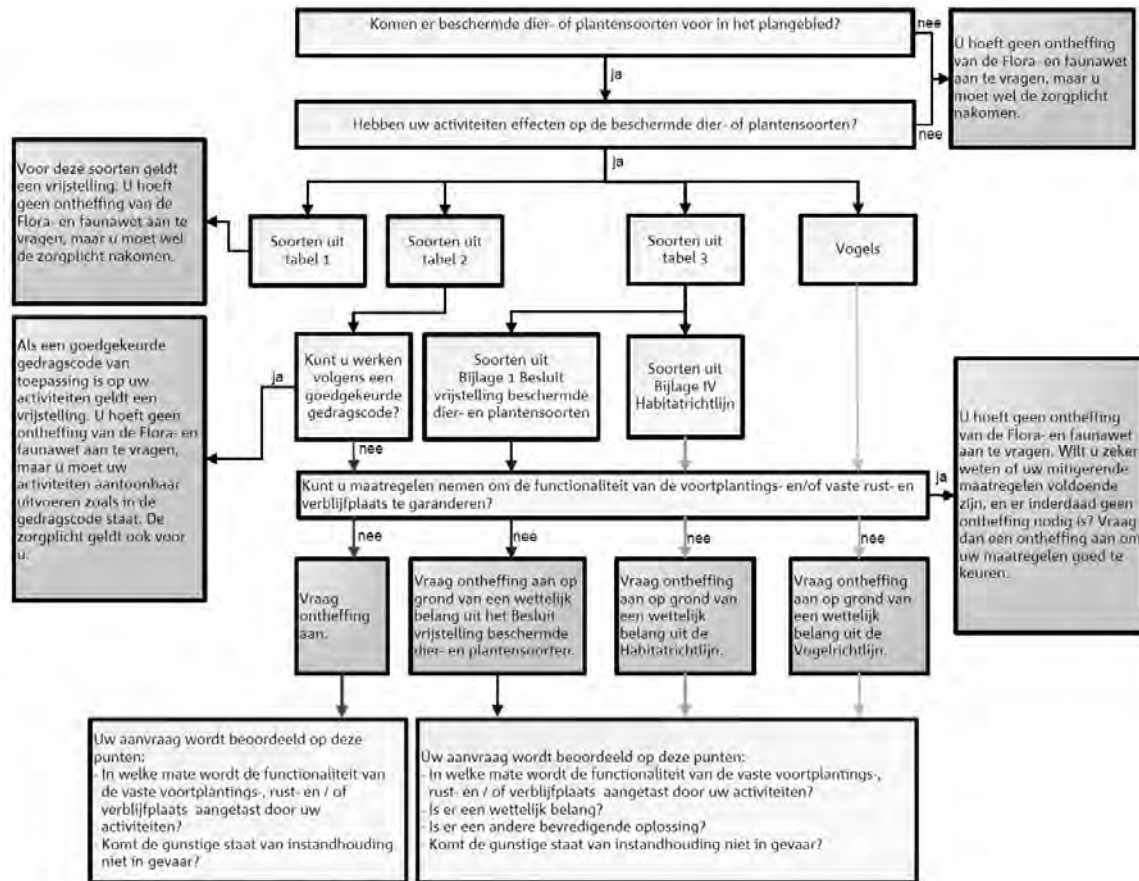
#### Beoordeling Dienst Regelingen

Dienst Regelingen beoordeelt of het bij wet genoemd belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepaling(en). Voor Tabel 2-soorten gelden minder zware eisen en kan een door het ministerie goedgekeurde gedragscode ook uitkomst bieden. De gedragscode

moet wel van toepassing zijn op uw activiteit en u moet kunnen aantonen dat u precies zo werkt als in de gedragscode staat. Voor Bijlage 1-soorten uit Tabel 3 krijgt u alleen ontheffing wanneer sprake is van een bij wet genoemd belang. Bij een ruimtelijke ingreep betreft het meestal één van de onderstaande vier belangen:

- Bescherming van flora en fauna (b)
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (e)
- Uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling (j)

Voor vogels en soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn geldt dat u alleen ontheffing kunt krijgen op grond van een bij wet genoemd belang uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In de praktijk zijn de mogelijkheden voor het verkrijgen van een ontheffing voor die soorten dan ook zeer beperkt, met name voor vogels<sup>2</sup>.



**Toetsingschema Flora- en faunawet** (Bron: Dienst Regelingen 2009. Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijk ingrepen Flora- en faunawet).

**Rode lijsten**

Los van de Flora- en faunawet heeft de toenmalige Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit ter uitvoering van de bepalingen in artikelen 1 en 3 van het Verdrag van Bern een aantal Rode Lijsten voor bedreigde en kwetsbare soorten dieren en planten gepubliceerd<sup>3</sup>. Voor soorten van de Rode Lijsten heeft de overheid zich verplicht onderzoek en werkzaamheden te bevorderen die nodig zijn voor bescherming en beheer. Het voorkomen van een soort op de Rode Lijst heeft geen wettelijke beschermingsstatus tot gevolg. Opname op de Rode Lijst zegt alleen iets over de zeldzaamheid en populatieontwikkelingen van de betreffende soorten.

**Natuurbeschermingswet 1998**

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op Natura 2000 gebieden in Nederland en verankert een deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving.

<sup>2</sup> In de Vogelrichtlijn worden alleen de belangen b en d én de veiligheid van het luchtverkeer (belang c) genoemd;

<sup>3</sup> Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna en Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Natura 2000 bestaat uit een netwerk van Europese natuurgebieden. Het vormt de basis van het Europese natuurbeleid. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn.

Nederland regelt aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I. Daarnaast stelt Nederland voor al haar Natura 2000-gebieden beheerplannen op waarin de te beschermen waarden, de zogeheten instandhoudingsdoelen, nader worden uitgewerkt in ruimte, tijd en omvang.

In voorgaand wettelijk kader zijn alleen de meest relevante onderdelen van de wetgeving vereenvoudigd weergegeven. Aan deze tekst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Voor meer achtergronden en de oorspronkelijke wetsteksten kunt u terecht op [www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur) en op [www.drloket.nl](http://www.drloket.nl).

### **Meest recente beleidslijn DLG/DR**

Als gevolg van de doorvoering van de 'Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet' is het momenteel in veel gevallen niet meer noodzakelijk om ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen. Indien beoordeeld wordt dat de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats niet in gevaar komt, is het aanvragen van een ontheffing niet meer nodig. In plaats van het aanvragen van een ontheffing dient een op de situatie toegesneden werkprotocol/mitigatieplan op te worden gesteld waarin mitigerende maatregelen worden beschreven. Dit mitigatieplan kan desgewenst ter beoordeling worden voorgelegd aan Dienst Regelingen.

### **Nieuwste ontwikkelingen**

In de afgelopen maanden heeft de Raad van State in meerdere gevallen beslist dat bovenstaande werkwijze geen stand kon houden. Eén en ander is deels van de situatie afhankelijk, maar kan ook gevolgen hebben voor dit project. Momenteel is niet duidelijk wat de gevolgen van de uitspraken zijn. DLG heeft laten weten dat ze aanvragen volgens de gangbare wijze zullen beoordelen, waarbij projecten met adequate mitigatie gewoon doorgang kunnen vinden. Het is echter niet uitgesloten dat op langere termijn geen goedkeuring meer voor deze aanpak te krijgen is. Er dient in dat geval toch ontheffing te worden aangevraagd.

## Bijlage 2: Huisvesting Huismus

Hieronder zijn de drie belangrijkste mogelijkheden beschreven om vervangende nestgelegenheid voor Huismus te creëren. Tevens is een beschrijving gegeven voor het stimuleren van de voedselvoorziening van Huismus.

### Huismussenpannen

Het bedrijf Waveka verkoopt speciale Huismussendakpannen en grote dakpanfabrikanten als Lafarge en Koramic kunnen door hen gemaakte dakpantypen op verzoek uitvoeren in een nestpan-variant voor Huismussen (ronde opening), hoewel dit niet voor alle typen kan.



Figuur 1: Mussendakpan (waveka.nl)

### Vogelvide

De Vogelvide biedt Huismussen een veilige nestplek onder dakpannen. Het product kan worden aangebracht bij de onderste rij pannen op het dak, ter hoogte van de dakvoet. Simpel gezegd is het een prefab nestkast die over de gehele breedte van het dak kan worden aangebracht. De Vogelvide® voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. De Vogelvide kent een aantal geïntegreerde functies zoals:

- past onder vrijwel alle soorten pannen en alle soorten pannendaken;
- waarborgt een goede ventilatie van het dak;
- voorkomt dat vogels verder onder de pannen kruipen, zodat vervuiling wordt tegengegaan;
- duurzaam en eenvoudig, zowel in de professionele bouwwereld als door particulieren toe te passen.

De Vogelvide is de afgelopen jaren met goed resultaat getest in Noordwijk, Amsterdam, Alkmaar en Hardenberg. Voor meer informatie wordt verwezen naar de website van de Vogelbescherming ([www.vogelbescherming.nl](http://www.vogelbescherming.nl)) en Monier ([www.monier.nl](http://www.monier.nl)).



Figuur 2: Vogelvide vogelbescherming.nl)

### Mussenkasten en mussenflats

Deze houten of betonplex nestkasten zijn kant en klaar te koop, maar zijn ook eenvoudig zelf te (laten) maken. Ze zijn erg geschikt om onder oversteken en dakgoten te plaatsen. Ondanks het gebruik van duurzame materialen hebben deze kasten een beperkte levensduur en daarom verdient de vogelvide de voorkeur. Wel zijn deze kasten geschikt als tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld als de vervangende nieuwbouw op zich laat wachten. In zo'n geval kunnen bestaande panden in de buurt met zulke kasten worden uitgerust. Nestkasten worden onder andere geleverd door Vivara. Ze zijn in alle kleuren te verven.

#### Adressen voor nadere informatie:

[www.waveka.nl](http://www.waveka.nl)

[www.vivara.nl](http://www.vivara.nl)

<http://www.haagsevogels.nl/cms/index.php?page=mussenflat-bouwen>



Figuur 3: Mussenkast (vivara.nl)

### Stimuleren voedselvoorziening Huismus

Om ervoor te zorgen dat de omgeving een zo goed mogelijke voedselopbrengst voor Huismussen oplevert wordt geadviseerd om een zo soortenrijk mogelijke vegetatie te ontwikkelen. Elke plantensoort heeft een beperkte bloeitijd en trekt dan allerlei insecten. Als er gedurende langere tijd (Huisumus kan jongen hebben tussen begin april en half september) verschillende planten in bloei zijn zullen ook langere tijd allerlei insecten beschikbaar zijn. Daarnaast zijn struiken, heggen en klimop van belang om jaarrond beschutting te bieden.

## Bijlage 3: Kast Kerkuil

De kerkuil broedt vooral in en rond boerderijen. Zolders, schuren, hooibergen e.d. zijn ideale broedplaatsen voor de Kerkuil. Algemene aandachtspunten:

- De nestkast dient geplaatst te worden op een zolder of in de nok van een schuur, in ieder geval op een rustige plek;
- De hoogte dient minimaal 5/6 meter te bedragen. Tevens dient een permanente (vlieg) opening aanwezig te zijn;
- In de eerste helft juni dient de kast gecontroleerd te worden. Meestal kun je al snel horen of in de kast jongen zitten, een luid gesis verraad hun aanwezigheid;
- Mogelijk vindt er nog een tweede broedsel plaats, daarom altijd nog 'n 2e controle begin augustus.
- Een kerkuilenkast zit vaak vol met braakballen, dus kijk na ieder broedseizoen of de kast moet worden schoongemaakt. Een laag van 5 cm braakballen moet je altijd te laten liggen, het overtollige afvoeren.



**Figuur 4:** voorbeeld kast in schuur, opening naar buiten ([www.nestkastbouw.nl](http://www.nestkastbouw.nl)).



**BIJLAGE 5**



**Swifterbant, Visvijverweg 14**  
(Gemeente Dronten, Fl.)

Een Inventariserend  
Archeologisch Veldonderzoek  
Steekproefrapport 2012-10/09Z

*Swifterbant, Visvijverweg 14  
(Gemeente Dronten, Fl.)  
Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek*

Een onderzoek in opdracht van Buro Vijn bv

Steekproefrapport 2012-10/09Z definitieve versie  
ISSN 1871-269X

auteur: drs. J.M.G. Bongers (fysisch geograaf)  
autorisatie: dr. J. Jelsma (senior archeoloog)

De Steekproef bv werkt volgens de Kwaliteitsnorm  
Nederlandse Archeologie 3.2

Foto's en tekeningen zijn gemaakt door de  
Steekproef bv, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, Zuidhorn, 30 oktober 2012

Niets uit deze uitgave mag worden  
vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder  
bronvermelding.

De Steekproef bv aanvaardt geen  
aansprakelijkheid voor eventuele schade  
voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of  
het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

De Steekproef bv  
Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau  
Hogeweg 3, 9801 TG Zuidhorn &  
Laan van Chartreuse 174, 3552 EZ Utrecht

<i>telefoon</i>	050 - 5779784
<i>fax</i>	050 - 5779786
<i>internet</i>	<a href="http://www.desteekproef.nl">www.desteekproef.nl</a>
<i>e-mail</i>	<a href="mailto:info@desteekproef.nl">info@desteekproef.nl</a>
<i>kvk</i>	02067214

# Inhoud

## Samenvatting

1. Inleiding.....	1
1.1 Aanleiding en doel (KNA 3.2 LS01).....	1
1.2 Locatiebeschrijving (KNA 3.2 LS02).....	2
2. Bureauonderzoek.....	4
2.1 Bronnen.....	4
2.2 Fysische geografie (KNA 3.2 LS04).....	4
2.3 Archeologie (KNA 3.2 LS04).....	8
2.4 Historische geografie (KNA 3.2 LS03).....	8
2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.2 LS05).....	10
3. Veldonderzoek.....	11
3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 3.2 VS01).....	11
3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 3.2 VS02, VS03).....	12
4. Conclusies en advies.....	16

## Gebruikte bronnen

- Appendix:
- Archeologische periodes
  - Archeologische kaart
  - Boorstaten
  - Laagbeschrijvingen boringen volgens Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode

## Samenvatting

In verband met de geplande bouw van een verblijfsaccommodatie voor buitenlandse werknemers is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd aan de Visvijverweg 14 te Swifterbant, gemeente Dronten, provincie Flevoland. Voor de bouw zullen bodemingrepen nodig zijn waarvan de diepte op het moment van het onderzoek nog niet bekend was. Deze bodemingrepen kunnen eventueel aanwezige archeologische grondsporen aantasten. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen wat de kans is op de aanwezigheid van archeologische waarden.

Het onderzoek bestaat uit een bureau- en een veldonderzoek. Bij het bureauonderzoek zijn bronnen geraadpleegd op het gebied van fysieke geografie, archeologie en historische geografie. Bij het veldonderzoek zijn vijftien verkennende boringen geplaatst om de opbouw en gaafheid van de bodem te bepalen.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied tijdens de steentijd noordelijk van de rivier de IJssel lag. Langs de IJssel lagen rivierduinen. Tijdens het mesolithicum en het vroeg-neolithicum is er bewoning geweest op de rivierduinen en op de oevers van de IJssel. De dichtstbijzijnde bekende nederzetting ligt op 350 meter zuidoostelijk van het terrein. Uit het veldonderzoek blijkt dat de top van het pleistocene zand dieper zit dan -9,1 meter NAP (4,7 meter beneden maaiveld). Het zand kent een dekzandrelief zonder koppen of ruggen die langdurig droge condities hebben gehad. Aanwijzingen voor de aanwezigheid van oeverwallen heeft het onderzoek evenmin opgeleverd. Er zijn geen fases aan te wijzen waarin het plangebied een geschikte vestigingsplek lijkt te zijn geweest voor de mens. Het onderzoek heeft geen eenduidig archeologische indicatoren opgeleverd. Het advies luidt om geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen.

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel (KNA 3.2 LS01)

In opdracht van Bureau Vijn bv, vertegenwoordigd door de heer E. Mosterman, is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd aan de Visvijverweg 14 te Swifterbant, gemeente Dronten, provincie Flevoland. De aanleiding voor het onderzoek is de geplande bouw van een huisvestingsaccommodatie voor buitenlandse werknemers. Voor de nieuwbouw zullen bodemingrepen nodig zijn. De diepte hiervan was op het moment van het onderzoek nog niet duidelijk, aangezien nog niet bekend was welk soort bebouwing er zal komen. Bij de graafwerkzaamheden kunnen eventueel aanwezige archeologische resten worden aangetast. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen wat de kans is op de aanwezigheid van archeologische waarden.



**Figuur 1:** Swifterbant, Visvijverweg 14 op een uitsnede van de topografische kaart 1:25.000. Het plangebied is rood omlijnd.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek verkennende fase. Bij het bureauonderzoek is een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied gemaakt aan de hand van

beschikbare fysisch-geografische, archeologische en historisch-geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst. Daartoe is bepaald wat de gaafheid van de bodem is en is gezocht naar archeologische indicatoren.

## 1.2 Locatiebeschrijving (KNA 3.2 LS02)

De Visvijverweg 14 ligt circa drie kilometer ten noorden van Swifterbant. Het gebied ligt in de noordelijke hoek van Oostelijk Flevoland op een kilometer afstand tot het IJsselmeer en op anderhalve kilometer tot het Ketelmeer (zie Figuur 1). Het plangebied bestaat uit een boerderijerf en een stuk grond westelijk en zuidelijk daarvan. Op het erf stonden twee koeienloopstallen die niet meer in gebruik waren. De stallen waren niet onderkelderd. Achter de stallen stonden een werktuigenschuur, een ronde mestsilo en sleufsilos voor snijmais of kuilvoer (zie Figuur 2). Vooraan op het erf stonden de melkstal en het woonhuis. Op het westelijke akkerperceel hadden wortels gestaan die geroid waren. Het zuidoostelijke perceel vooraan bij de weg was grasland. Volgens informatie van het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (KLIC) lagen er geen hoofdtransportleidingen door het gebied.



**Figuur 2:** Swifterbant, Visvijverweg 14: Foto genomen in zuidelijke richting.



**Tabel 1:** Swifterbant, Visvijverweg 14: administratieve gegevens

provincie:	Flevoland
gemeente:	Dronten
plaats:	Swifterbant
toponiem:	Visvijverweg 14
bevoegd gezag:	gemeente Dronten
opdrachtgever:	Bureau Vijn bv
oppervlakte:	2,5 hectare
hoogte:	-4 meter NAP
grenscoördinaten:	noordwest: 171,275 / 512,180 noordoost: 171,385 / 512,207 zuidwest: 171,335 / 511,960 zuidoost: 171,445 / 511,992
kaartblad:	20H
onderzoeksmeldingsnr:	54128
uitvoeringsperiode:	23 oktober 2012
onderzoeksdiepte:	500 centimeter
fase onderzoek:	bureauonderzoek en veldonderzoek verkennende fase
status rapport:	definitief
beheer documentatie:	De Steekproef bv, Provincie Flevoland, E-depot RCE

## 2. Bureauonderzoek

### 2.1 Bronnen

De gebruikte bronnen voor dit onderzoek zijn opgenomen aan het einde van dit rapport. Voor de paragraaf over archeologie is ARCHIS geraadpleegd. Dit is het archeologisch registratie- en informatiesysteem van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Deze dienst is toegankelijk voor organisaties die werkzaam zijn in de archeologie. Het bevat een GIS-systeem waarmee de archeologische kaart uit de appendix is gemaakt en waarin ook aardkundige kaarten geraadpleegd kunnen worden. Voor de paragraaf over de historische geografie is onder meer gebruik gemaakt van [watwaswaar.nl](http://watwaswaar.nl). Hierop zijn historische kaarten in te zien.

### 2.2 Fysische geografie (KNA 3.2 LS04)

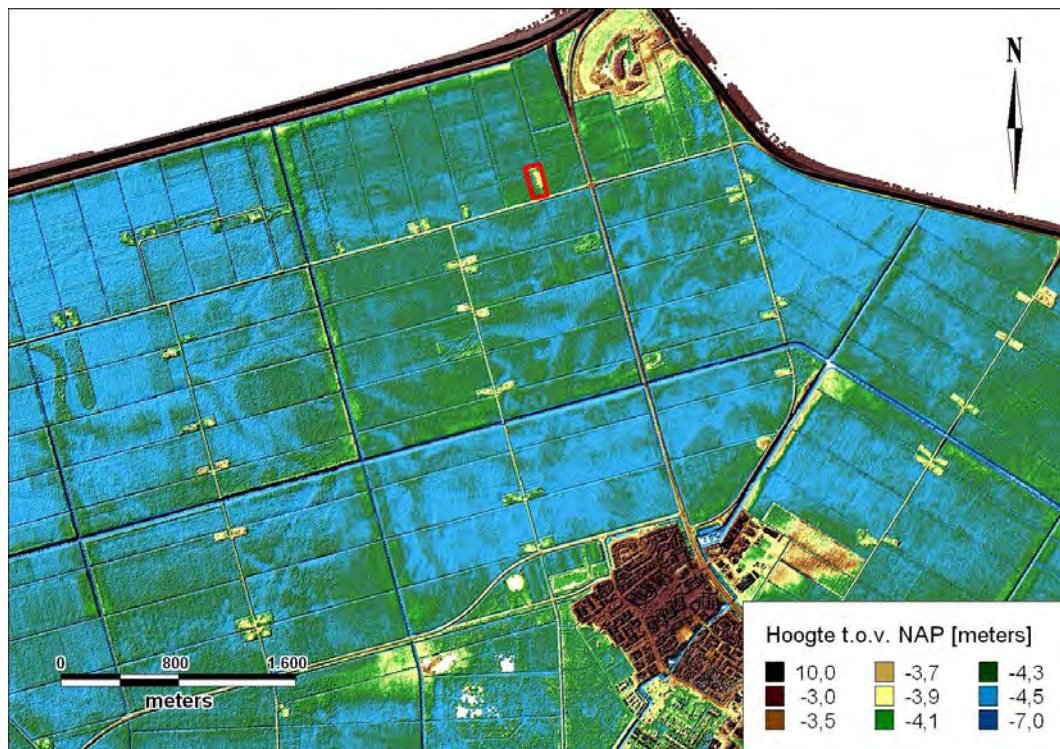
Het maaiveld in plangebied Visvijverweg 14 ligt op circa -4 meter NAP (zie Figuur 3). De top van het pleistocene zand ligt ongeveer op -10 meter NAP (bron: ARCHIS). In de omgeving van het plangebied liggen rivierduinen. De dichtstbijzijnde ligt op circa tweehonderd meter noordelijk van het plangebied waar de top van het zand tot boven de -6 meter NAP reikt (bron: Vestigiarapport V642). De rivierduinen zullen gevormd zijn tijdens de laatste ijstijd. Het plangebied lag toen op de noordelijke oever van de Gelderse IJssel die via het tegenwoordige Flevoland westwaarts naar zee stroomde (zie Figuur 4, 9000 vC). Bij zeer lage afvoer van de IJssel kon wellicht zand de bedding uitwaaien en op de oevers duinen vormen. In Figuur 5 is zichtbaar dat de rivierduinen in rijen liggen. ARCHIS vermeldt dat in het pleistocene zand podzolbodems aanwezig zijn, wat duidt op langdurig droge condities in het verleden (AMK-terrein 12510).

Door stijging van zeewater en grondwater kwam het gebied tijdens het holoceen in een veenmoeras te liggen (Figuur 4, 5500 vC) en vervolgens in een getijdengebied (3850 vC). Daarna ontwikkelde zich in het gebied van het tegenwoordige Flevoland opnieuw veenmoeras, maar nu veel uitgestrekter met daarin plassen die uitgroeiden tot het Flevomeer (2750 en 1500 vC). Intussentijd verplaatste de loop van de IJssel zich noordwaarts waar hij door de tegenwoordige Noordoostpolder ging lopen. Het Flevomeer breidde zich tijdens de middeleeuwen verder uit waardoor men gaat spreken van het meer 'Almere' (zie Figuur 4, 800 nC). Uiteindelijk vormt zich de Zuiderzee met zout water en getij.

Op de hoogtekkaart zijn nog restanten herkenbaar van geulen (zie Figuur 3). Door deze geulen zal zowel water van de IJssel als van de zee hebben gestroomd tijdens het neolithicum. In Figuur 5 wordt de ligging van de grootste geulen en hun oeverwallen weergegeven. De dichtstbijzijnde geul lijkt direkt

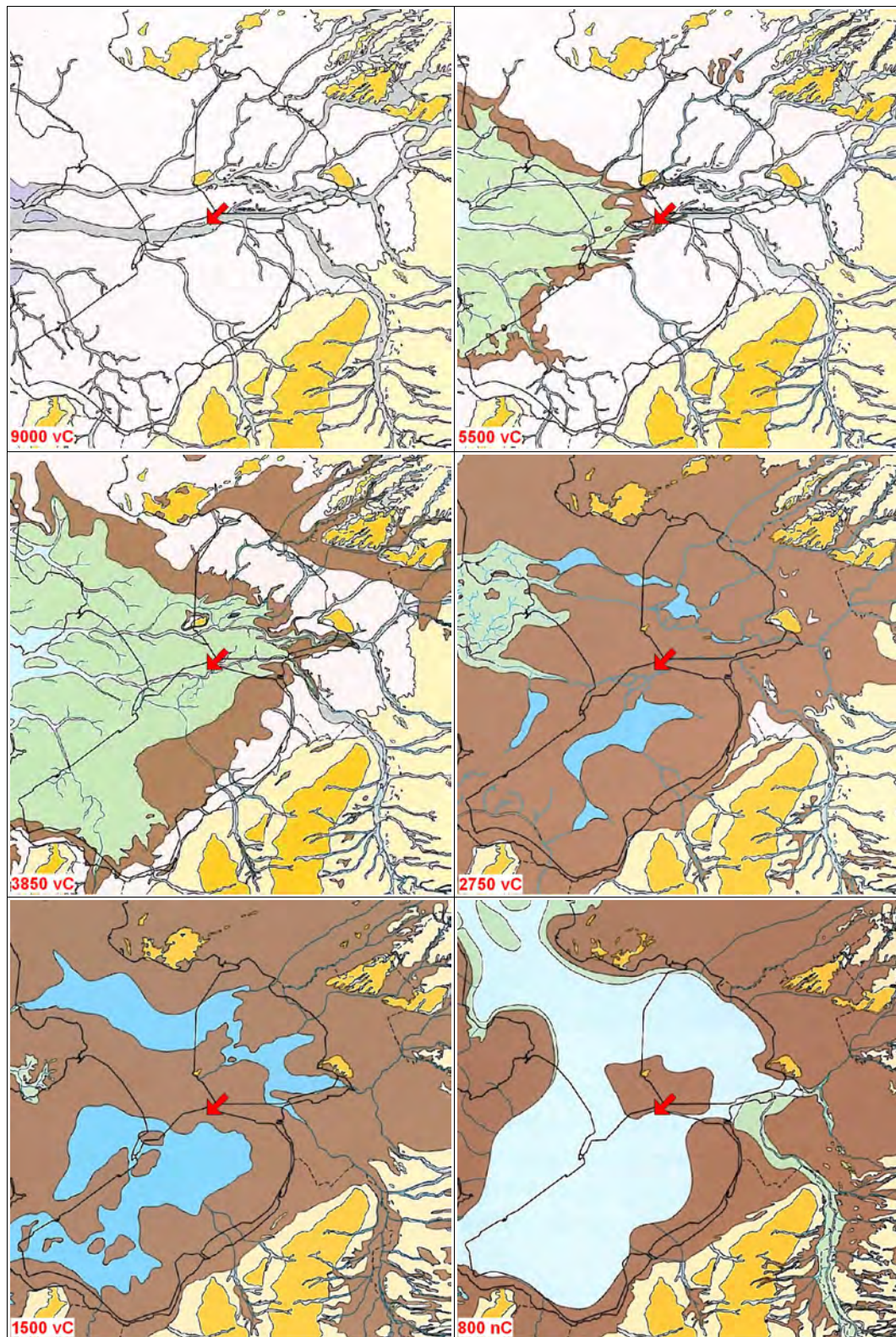
zuidoostelijk van het plangebied te hebben gelegen (zie Figuren 3 en 5). Mogelijk heeft de geul een oeverwal die wel tot in het plangebied loopt.

Op de geomorfologische kaart valt het terrein onder 'vlakte van zee- of meerbodemaafzettingen (2M33)'. Op de bodemkaart (niet afgebeeld) is het gebied weergegeven als lichte zavel met een zandlaag van tenminste 20 centimeter dikte beginnend tussen 25 en 80 centimeter diepte. Hierin is een kalkrijke poldervaaggrond gevormd (Mn12A). Het grondwater heeft een gemiddeld hoogste stand van 40 tot 80 centimeter beneden maaiveld en een gemiddeld laagste stand van meer dan 120 centimeter (grondwatertrap VI).

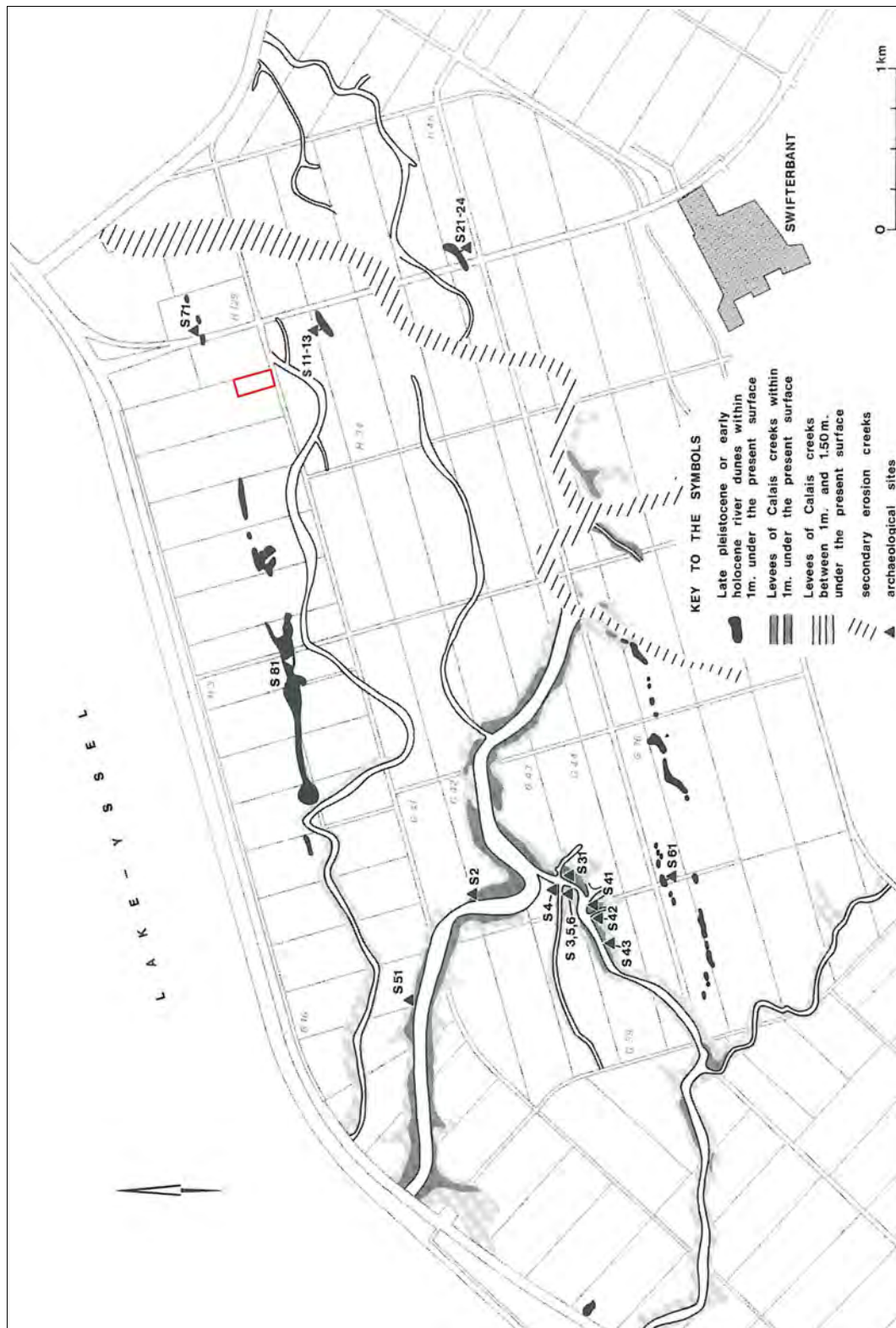


**Figuur 3:** Swifterbant, Visvijverweg 14: Hoogtekaart gemaakt met behulp van het Actueel Hoogtebestand Nederland. Het plangebied is rood omlijnd.





**Figuur 4:** Swifterbant, Visvijverweg 14: paleogeografische reconstructies uit de 'Atlas van Nederland in het Holoceen'. De pijl wijst het plangebied aan.



**Figuur 5:** Swifterbant, Visvijverweg 14: ligging van rivierduinen, kreek, oeverwallen en vindplaatsen (De Roever 2004). Het plangebied is rood omlijnd.



### 2.3 Archeologie (KNA 3.2 LS04)

Plangebied Visvijverweg 14 ligt binnen een terrein van hoge archeologische waarde (12510, zie Appendix Archeologische Kaart). Het betreft echter een oppervlakte van 1418 hectare. Het gaat om het gebied waar de rivierduinen en oeverwallen liggen (zie Figuur 5). Daarop zijn namelijk resten gevonden uit het mesolithicum en het vroeg-neolithicum (Swifterbantcultuur). De dichtstbijzijnde bekende nederzetting ligt op een rivierduin op 350 meter afstand zuidoostelijk (1703, S11-13). Er zijn vuurplaatsen en skeletten gevonden. Een tweede waarschijnlijke bewoningsplek ligt op een rivierduin op 400 meter noordoostelijk (138923, S71). Hier is bij booronderzoek houtskool gevonden.

Uit de tijd van de Zuiderzee zijn in de omgeving scheepswrakken, resten van schepen en afgevalen lading zoals aardewerk gevonden. De dichtstbijzijnde betreft een houten onderdeel van een aak uit de nieuwe tijd (55170).

### 2.4 Historische geografie (KNA 3.2 LS03)

Swifterbant ligt in Oostelijk Flevoland dat is drooggevalen in 1957. De percelen hebben algemeen een afmeting van duizend bij driehonderd meter. Op een kaart uit 1962 zijn de sloten en wegen al wel aangelegd, maar zijn nog geen boerderijen aanwezig (zie Figuur 6). Op een kaart uit 1973 zijn een stal en een woonhuis gebouwd. Overige stallen, schuren en silo's volgen later.



**Figuur 6:** Swifterbant, Visvijverweg 14 op kaarten uit 1962 (links) en 1973 (rechts). Het plangebied is rood omlijnd.

**Tabel 2:** Archeologische waarden in de omgeving van Swifterbant, Visvijverweg 14. Voor de ligging zie Appendix Archeologische Kaart.

<b>CMA / CAA</b>	<b>RD-coördinaten</b>	<b>Datering</b>	<b>Omschrijving</b>
<b>monumenten</b>			
1703	171,715 / 511,659	mesolithicum - neolithicum vroeg	nederzetting op rivierduin
		neolithicum vroeg	graf
1704	172,157 / 510,854	mesolithicum - neolithicum vroeg	nederzetting op rivierduin
		neolithicum vroeg	graf
12510	170,369 / 511,250	mesolithicum - neolithicum vroeg	nederzetting
		neolithicum midden	nederzetting
		middeleeuwen B - nieuwe tijd	scheepswrakken
<b>waarnemingen</b>			
30094	171,345 / 511,465	nieuwe tijd A	bruine baardmankruik
30096	170,619 / 510,640	onbekend	kalkstenen netverzwaarder
30102	172,519 / 510,917	onbekend	brandput
30110	172,519 / 510,917	onbekend	dierlijk bot
30871	169,650 / 512,130	neolithicum vroeg B	sterk geërodeerde zandkop op 50 cm diepte met bewerkt vuursteen en aardewerk van de Swifterbantcultuur
55074	170,422 / 512,228	nieuwe tijd	houten restanten schip
55075	170,610 / 510,679	nieuwe tijd A - B	houten restanten schip
55078	171,365 / 511,616	nieuwe tijd	houten zwaard en roer van een schip
55081	172,650 / 511,000	nieuwe tijd	scheepswrak
55170	171,545 / 512,185	nieuwe tijd	houten restanten schip
138923	171,800 / 512,400	onbekend	rivierduin met houtskool
413121	172,150 / 510,900	mesolithicum - neolithicum midden	houtskool
		neolithicum vroeg - midden	verbrande hazelnootdop
413123	172,170 / 510,970	neolithicum vroeg B	houtskool

## 2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.2 LS05)

Op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Dronten is ook het AMK-terrein van hoge archeologische waarde weergegeven waar het plangebied binnen valt (zie Paragraaf 2.3, 12510). Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek nodig is bij ingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> of dieper dan 40 centimeter.

In plangebied Visvijverweg 14 ligt de top van het pleistocene zand op circa zes meter beneden maaiveld. Buiten het plangebied zijn rivierduinen waarvan de dichtstbijzijnde op circa tweehonderd meter noordelijk ligt. Direct zuidoostelijk van het terrein heeft tijdens het neolithicum een geul gelopen. Mogelijk heeft deze een oeverwal gehad die tot in het plangebied loopt. In de omgeving zijn bij eerder archeologisch onderzoek bewoningsresten gevonden die dateren uit het mesolithicum en het vroeg-neolithicum, waarvan de dichtstbijzijnde op 350 meter zuidoostelijk ligt. Dichterbij zijn wel resten gevonden uit de tijd van de Zuiderzee zoals van schepen en afgevalen lading.

Voor plangebied Visvijverweg 14 zijn drie niveaus aan te wijzen waarop mogelijk archeologische resten kunnen worden aangetroffen. Het eerste is op rivierduinen. De dichtstbijzijnde bekende duinen liggen noordelijk van het plangebied. Op basis daarvan lijkt het noorden van het terrein het meest kansrijk hiervoor. Het tweede mogelijke niveau is op oeverwallen. Hiervoor lijkt het zuidoostelijke deel het meest kansrijk, aangezien daar een geul langs heeft gelopen. Voor beide niveaus geldt dat er resten gevonden kunnen worden uit de steentijd. Het derde niveau ligt nabij het maaiveld. Hier kunnen resten liggen uit de tijd van de Zuiderzee.

**Tabel 3:** Swifterbant, Visvijverweg 14: specificatie archeologische verwachting.

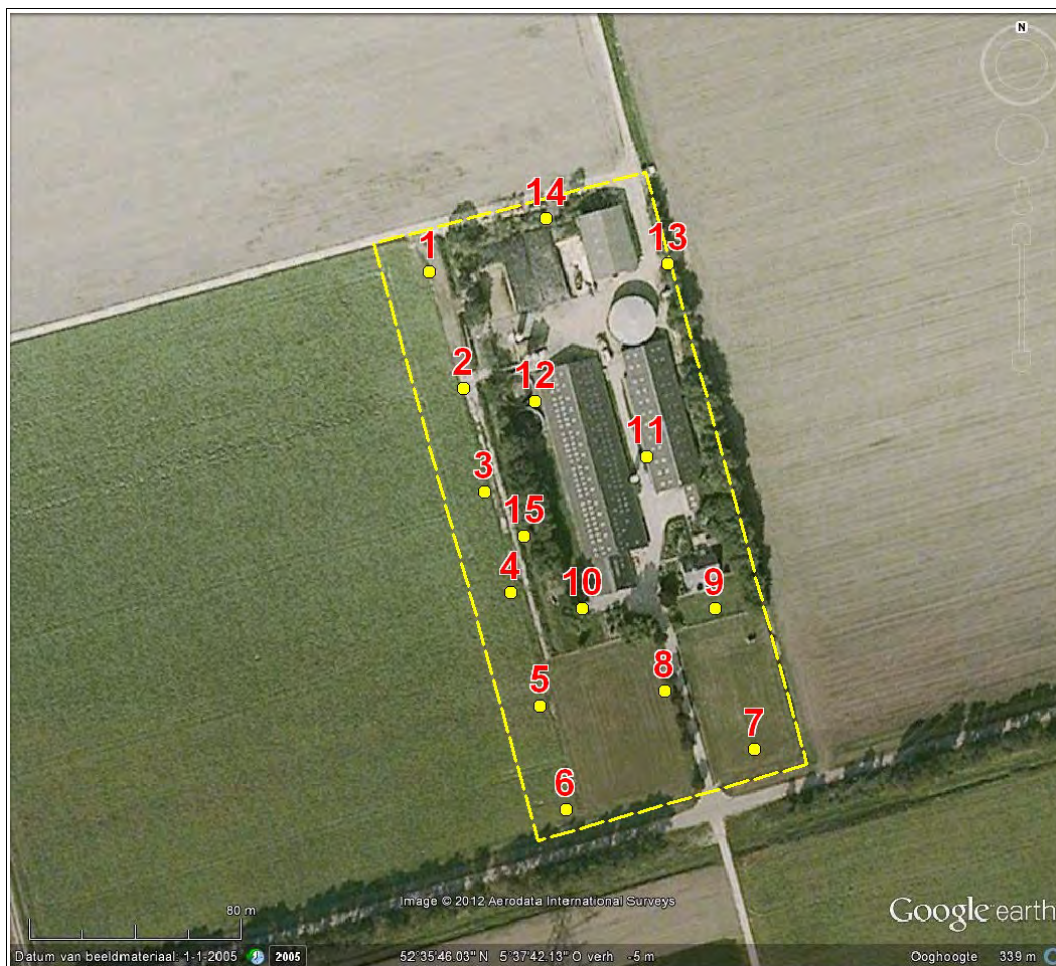
datering:	mesolithicum en vroeg neolithicum	vroeg neolithicum	nieuwe tijd
complex:	nederzetting/kampement, begraving, beakkering	nederzetting/kampement, begraving, beakkering	scheepvaart
omvang:	onbekend	onbekend	puntlokaties
diepteligging:	op het pleistocene zand, 6 meter beneden maaiveld	op oeverwallen, diepte onbekend	nabij maaiveld
locatie:	het noorden ligt het dichtst bij een bekende rivierduin	in zuidoosten want dichtst bij bekende geul	hele terrein
prospectie-kenmerken:	vuursteen, aardewerk, verbrand bot, houtskool	vuursteen, aardewerk, verbrand bot, houtskool	hout, aardewerk
mogelijke verstoringen:	erosie door rivier, meer of zee	onbekend	ploegen



### 3. Veldonderzoek

#### 3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 3.2 VS01)

Het veldonderzoek is uitgevoerd op 23 oktober 2012. Er zijn vijftien verkennende boringen verricht. Boringen 1 tot en met 6 zijn gedaan op een raai westelijk langs het erf. Hierop hebben de boringen onderlinge afstanden van veertig meter tot elkaar. Boringen 7 tot en met 14 zijn verspreid gedaan in de rest van het plangebied. Boring 15 is gedaan in het deel waar het pleistocene zand het hoogst lijkt te liggen. Boringen 13 en 15 zijn gedaan in de slootwal ter hoogte van het waterpijl. De gemiddelde boordichtheid bedraagt zes boringen per hectare. De boringen zijn gedaan tot vijf meter diepte aangezien dit voldoende is om eventuele rivierduinen of oeverwallen op te sporen.



**Figuur 7:** Swifterbant, Visvijverweg 14: boorpuntenkaart. Het plangebied is geel omlind. De genummerde punten zijn de lokaties van de vijftien boringen.

De boringen zijn gedaan met een guts van drie centimeter doorsnede. De opgeboorde grond is onderzocht door het laagsgewijs af te snijden in de guts. De boringen zijn beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. De resultaten van de boringen staan in de Appendix in de vorm van boorstaten en laagbeschrijvingen. Van de boringen zijn de RD-coördinaten bepaald met behulp van GPS. De hoogtes van de boringen zijn bepaald met behulp van een waterpasinstrument en gerelateerd aan het NAP met het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Er is een veldkartering uitgevoerd op het westelijke akkerperceel. In de rest van het plangebied was de vondstzichtbaarheid slecht (zie Figuur 2).

### 3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 3.2 VS02, VS03)

De sedimentologische opbouw wordt hieronder beschreven van onder naar boven, dus in chronologische volgorde

#### *pleistoceen zand*

In plangebied Visvijverweg 14 is pleistoceen zand aangeboord bij boringen 4, 10, 13 en 15. Bij boring 4, westelijk van het midden, is het zand het hoogst aangetroffen: -9,1 meter NAP (4,7 meter beneden maaiveld, zie Figuur 8). Het zand heeft er een witgrijze kleur wat erop lijkt te wijzen dat het verspoeld is. Deze verspoeling zal zijn opgetreden in een veenmoeras. Bij boringen 10 en 15 is zand van dezelfde kleur waargenomen. Bij boring 10 zat het zand door de onderste veenlaag heen. Bij boring 15 is de zandlaag zelf aangeboord, maar liep het zand de guts uit tijdens het bovenhalen waardoor nog maar enkele korrels zichtbaar waren. Het beste monster van het pleistocene zand is verkregen bij boring 13 in het noordoosten van het terrein. De top van het zand ligt er op -9,9 meter NAP. Het zand is er afgedekt door een leemlaag. Dit wijst erop dat ter plekke al tijdens het pleistoceen natte condities heersten. De top van het pleistoceen is bij boring 13 intact. Van bodemvorming in het zand is geen sprake (zie Figuur 9). Algemeen lijkt het pleistocene zand binnen het plangebied een relatief laag en vlak dekzandrelief te hebben gehad zonder uitgesproken koppen of ruggen. Rivierduinen zijn in het gebied niet aanwezig. Er zijn geen hoge plekken in het plangebied die langdurig droog geweest zijn.



**Figuur 8:** Swifterbant, Visvijverweg 14: monster boring 4 van circa 470 tot 490 centimeter diepte (-9,0 tot -9,2 meter NAP). Er zijn drie lagen zichtbaar: links pleistoceen zand met houtresten, midden kleiig (basis)veen, rechts gelaagde matig slappe licht humeuze zeer zware klei.



**Figuur 9:** Swifterbant, Visvijverweg 14: monster boring 13 van circa 425 tot 475 centimeter diepte (-9,7 tot -10,2 meter NAP). Ook hier zijn drie lagen zichtbaar: links pleistoceen zand, midden humeus leem, rechts (basis)veen.

#### *moeras*

Op het zand ligt een laag veen, ook wel basisveen genoemd. Het is gevormd toen het grondwater dermate sterk was gestegen dat het gebied vernatte en veranderde in een moeras. Het basisveen is aangeboord bij 4, 5, 9, 10, 13 en 15 (zie Figuren 8 en 9). Bij boring 4, waar het pleistocene zand hoog ligt, is de laag circa 8 centimeter dik, bij boring 13 is hij circa 30 centimeter dik. Het basisveen is gevormd omstreeks 5500 vC (zie Figuur 4).

Op het basisveen volgt slappe, zeer zware klei. Deze loopt van circa -9,2 tot -7,8 meter NAP (4,9 tot 3,5 meter beneden maaiveld). De klei is afgezet onder brakke condities toen zeewater het moeras kon bereiken rond 3850 vC (zie Figuur 4). In het noordoostelijke deel (boringen 3, 8, 10, 11, 13, 14) is de klei humeus en bevat hij veel plantenresten. In het zuidwestelijke deel (boringen 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 15) bevat de laag veel minder organisch materiaal. Blijkbaar heeft het noordoostelijke deel zoetere condities gekend tijdens afzetting van de klei. Het zuidwestelijke deel lag waarschijnlijk dichter bij een (getij)geul waardoor het er zouter was en er minder begroeiing kon



ontstaan. In de zuidoostelijke hoek bij boring 7 is van -8,7 tot -9,2 meter NAP (4,5 tot 5,0 meter beneden maaiveld) waarschijnlijk een vulling van een getijgeul aanwezig. Vermoedelijk gaat het om de geul die op de hoogtekaart van Figuur 3 zuidelijk van het gebied herkenbaar is. Aanwijzingen voor de aanwezigheid van oeverwalafzettingen in het plangebied zijn er niet. Er zijn geen lagen zandige klei of gerijpte klei vastgesteld. De enige rijping (de bouwvoor uitgezonderd) is geconstateerd bij boringen 3, 4 en 5 onderin de kleilaag rond -8,9 meter NAP. Maar van stevig klei is ook daar geen sprake. Ook is de gelaagdheid daar bewaard gebleven wat erop wijst dat er geen bioturbatie door wormen, kevers, mollen of betreding door wild of vee is geweest.

De kleilaag gaat naar boven toe over in humeuze klei, kleiig veen en tenslotte kleiarm veen. De veenlaag is circa een halve meter dik. De veenontwikkeling betekent dat in het gebied de invloed van de zee afnam en het moeras verzoette. Dit gebeurde omstreeks 2750 vC (zie Figuur 4).

#### *van meer tot zee*

Op het veen volgt een pakket gyttja van circa -7,3 tot -6,1 meter NAP. Dit is een meerafzetting wat betekent dat het waterpeil in het veenmoeras dermate ver gestegen was dat begroeiing niet langer mogelijk was. Op de bodem van het meer komt wel bezinksel terecht van waterleven zoals algen. Het gaat om het Flevomeer waarvan de vroegste delen al worden weergegeven op een paleogeografische reconstructie van 1500 vC (zie Figuur 4).

Bovenin het pakket gyttja liggen zeer fijne niveaus van uiterst fijn zand. Dit is waarschijnlijk afgezet in de tijd waarin het meer opnieuw enige invloed van de zee krijgt. Er zijn dan doorgaans afzettingen van meersediment in zoet water, maar bij stormvloeden wordt enig zand aangevoerd. Men spreekt dan niet meer van het Flevomeer maar van het meer Almere (zie Figuur 4, 800 nC).

Op de gyttja ligt een pakket zand van circa -5,9 tot -4,7 meter NAP (1,6 tot 0,4 meter beneden maaiveld). Hierin zitten fijne niveaus van klei en organisch bezinksel (detritus). Het zand wijst op dynamische condities met niet alleen getijwerking maar ook golven. Het zand is afgezet in de Zuiderzee. De bouwvoor is kleiiger. De oorzaak daarvan is mogelijk de droogmaking van de Noordoostpolder die droogviel in 1942. Daardoor kwam het gebied bij wind uit het noorden en oosten in de de luwte te liggen waardoor bezinking van klei mogelijk werd.

*archeologie*

Al tijdens het pleistoceen lag het plangebied relatief laag en heersten er natte condities. Tijdens het holoceen zijn er geen fases aan te wijzen waarin het gebied drogere omstandigheden heeft gehad die geschikt waren voor menselijke bewoning. De rivierduinen die op slechts enkele honderden meters afstand lagen, lijken veel aantrekkelijker vestigingsplekken te zijn geweest voor de mens. Later kwamen daar de oeverwallen van de IJssel bij. Beide zijn in het plangebied niet aangetroffen. De enige aangetroffen mogelijk archeologische indicator is enkele spikkels houtskool bij boring 13 in de bovenste decimeter van het pleistocene zand.

## 4. Conclusies en advies

### *belangrijkste resultaten*

Plangebied Visvijverweg 14 lag tijdens de steentijd noordelijk van het stroomgebied van de rivier de IJssel. Langs de rivier liggen duinen waarvan de dichtstbijzijnde bekende op tweehonderd meter noordelijk liggen. In de regio zijn bewoningsresten gevonden uit het mesolithicum en het vroeg-neolithicum. De mensen verbleven toen op de rivierduinen en op de oeverwallen van de IJssel. De dichtstbijzijnde bekende nederzetting ligt op 350 meter zuidoostelijk van het plangebied.

De hoogst aangetroffen top van het pleistocene zand is -9,1 meter NAP (4,7 meter beneden maaiveld). Het zand kent een dekzandrelief zonder koppen of ruggen die langdurig droog geweest zijn. Aanwijzingen voor de aanwezigheid van oeverwallen zijn niet gevonden. Evenmin zijn in het gebied eenduidig archeologische indicatoren aangetroffen.

### *archeologisch verwachtingsmodel*

Het archeologisch verwachtingsmodel zoals geformuleerd in Paragraaf 2.5 kan worden aangepast. Aangezien er geen rivierduinen of oeverwallen in het gebied aanwezig lijken te zijn, kan de archeologische verwachting voor de steentijd naar beneden toe worden bijgesteld. Al vanaf de laatste ijstijd hebben in het gebied natte condities geheerst, waardoor geen fases zijn aan te wijzen waarin het terrein geschikt was voor menselijke bewoning. Evenmin zijn er aanwijzingen gevonden voor resten uit de tijd van de Zuiderzee.

### *advies*

Aangezien er geen fases zijn aan te wijzen waarin het gebied geschikt lijkt te zijn geweest voor menselijke bewoning, adviseren wij geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen. Als bij toekomstige bodemingrepen toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Monumentenwet 1988, artikel 53. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Dronten.

## Gebruikte bronnen

*AHN-Viewer. www.AHN.nl. Actueel Hoogtebestand Nederland.* Rijkswaterstaat, Adviesdienst Geoinformatie en ICT.

*Archeologiebeleid gemeente Dronten. Archeologische beleidskaart en voorbeeldplanregels ten behoeve van bestemmingsplannen. Vestigingsrapport V642 E.* Eimermann, M.J.P. Gouw en A.A. Kerkhoven. Vestigia. Amersfoort, 13 oktober 2009.

*Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. Archeologie Leidraad 3.* J.H.A. Bosch, 7 maart 2005.

*Atlas van Nederland in het Holoceen. Landschap en Bewoning vanaf de Laatste IJstijd tot nu.* P.C. Vos, J. Bazelmans, H.J.T. Weerts en M.J. van der Meulen. Amsterdam 2011.

*Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Blad 21 West, Zwolle.* Stichting voor Bodemkartering. Wageningen, 1990.

Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) [ARCHIS].

Kadata via [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)

*Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 3.2.* [www.SIKB.nl](http://www.SIKB.nl). Centraal College van Deskundigen Archeologie, mei 2010.

*Swifterbant-Aardewerk. Een analyse van de neolithische nederzettingen bij Swifterbant, 5e millennium voor Christus.* Groningen Archeological Studies. J.P. de Roever. Barkhuis, Groningen 2004.

[Www.WatWasWaar.nl](http://Www.WatWasWaar.nl)

## Appendix

Swifterbant, Visvijverweg 14

- Archeologische periodes
- Archeologische kaart
- Boorstaten
- Laagbeschrijvingen boringen volgens  
Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode



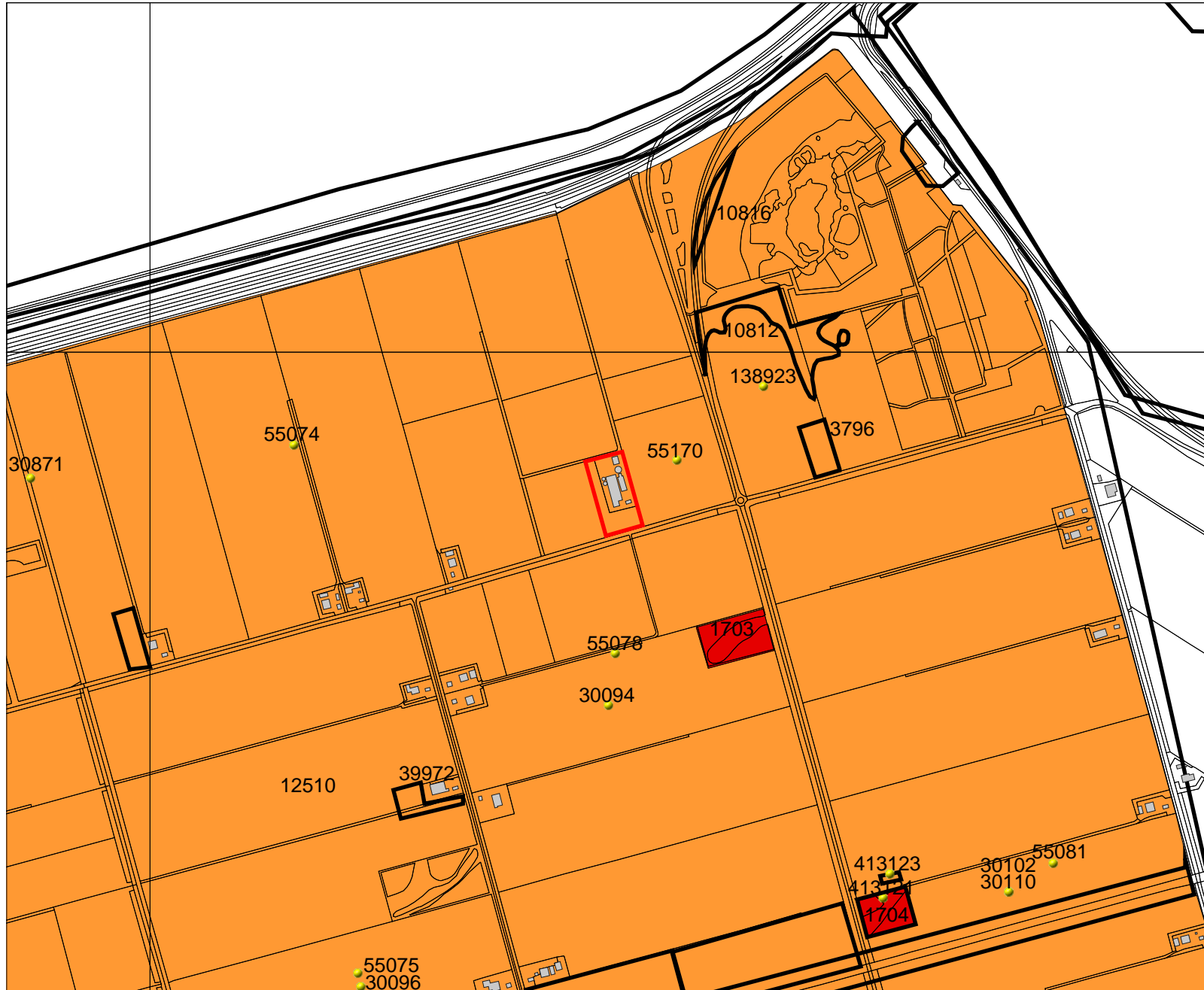
## Archeologische periodes

paleolithicum:		ijzertijd:	
paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP	ijzertijd vroeg:	800 - 500 vC
paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP	ijzertijd midden:	500 - 250 vC
paleolithicum laat:	35.000 BP - 8.800 vC	ijzertijd laat:	250 - 12 vC
paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP	romeinse tijd:	
paleolithicum laat B:	18.000 BP - 8.800 vC	romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
mesolithicum:		romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC	romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC	romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC	romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
neolithicum:		romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC	romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC	romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC	romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC	middeleeuwen:	
neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC	middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC	middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC	middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC	middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
brons tijd:		middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
brons tijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC	middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
brons tijd midden:	1.800 - 1.100 vC	middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
brons tijd midden A:	1.800 - 1.500 vC	nieuwe tijd:	
brons tijd midden B:	1.500 - 1.100 vC	nieuwe tijd A:	1.500 - 1.650 nC
brons tijd laat:	1.100 - 800 vC	nieuwe tijd B:	1.650 - 1.850 nC
		nieuwe tijd C:	1.850 - heden

# Appendix Swifterbant, Visvijverweg 14: Archeologische Kaart

Bekende archeologische waarden volgens ARCHIS

173130 / 513525



169580 / 510625

## Legenda

-  HUIZEN
-  ONDERZOEKSMELDINGEN
-  VONDSTMELDINGEN
-  WAARNEMINGEN
-  TOP10 ((c)TDN)
- MONUMENTEN**
  -  archeologische waarde
  -  hoge archeologische waarde
  -  zeer hoge archeologische waarde
  -  zeer hoge arch waarde, beschermd
-  PLANGEBIED

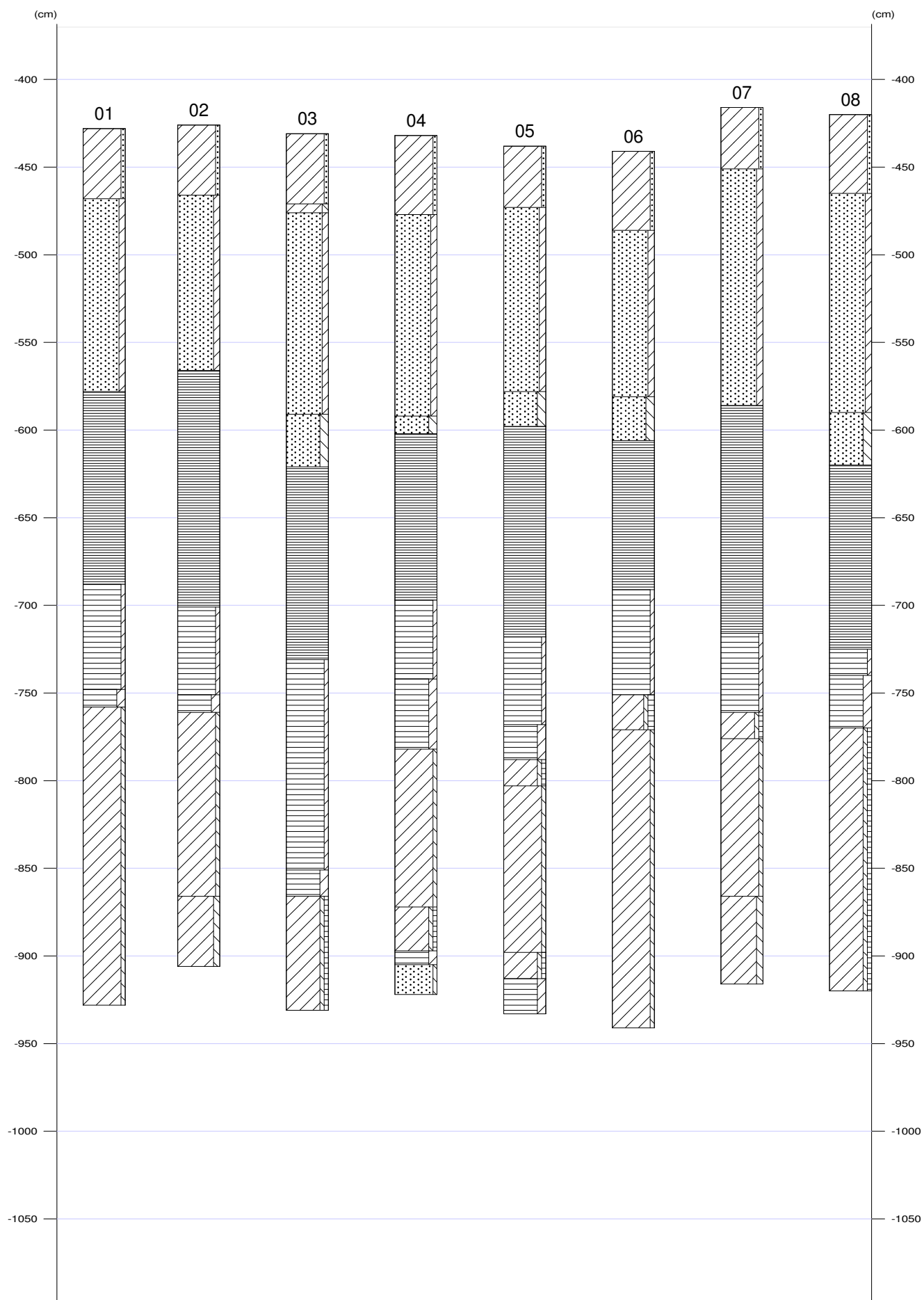


Archis2

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed  
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en  
Wetenschap

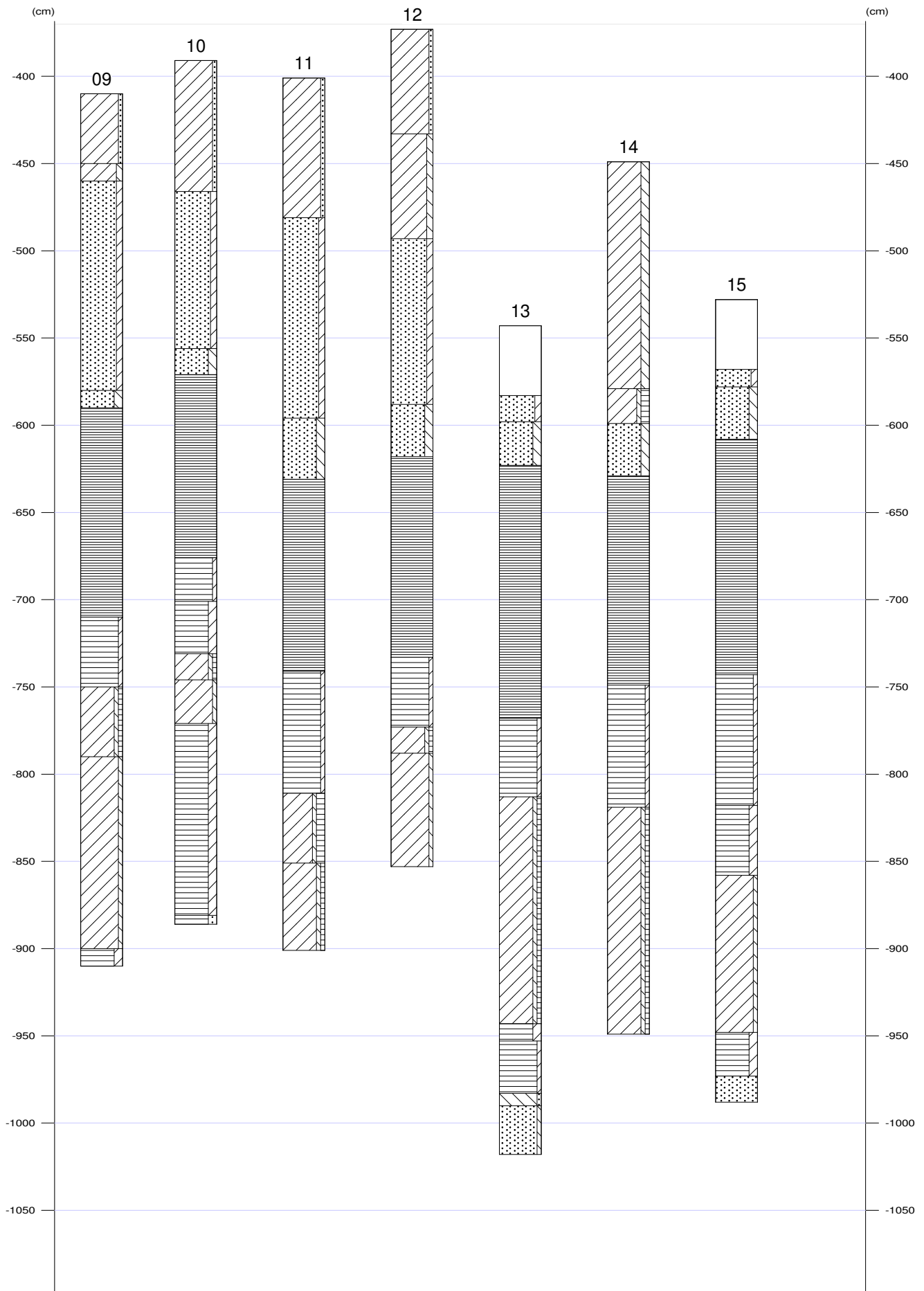


# Appendix Swifterbant, Visvijverweg 14: Boorstaten





# Appendix Swifterbant, Visvijverweg 14: Boorstaten





## Appendix Swifterbant, Visvijverweg 14: Laagbeschrijvingen

01

X-coördinaat (m) : 171299  
Y-coördinaat (m) : 512172  
Maaiveld (cm) : -428

Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort
0 - 40	klei zwak zandig, 2,5y3/2, Schelpen: weinig schelpmateriaal, bouwvoor
40 - 150	zand kleiig, 2,5y3/3, Zand: zeer fijn, detrituslagen, kleilagen
150 - 260	gyttja 2,5y3/1, zandlagen
260 - 320	veen zwak kleiig, 10yr2/3, Opm.: Houtresten
320 - 330	veen sterk kleiig, 10yr3/2
330 - 500	klei zwak siltig, 7,5y3/1, weinig plantenresten, slap, Opm.: Gelaagd

02

X-coördinaat (m) : 171312  
Y-coördinaat (m) : 512128  
Maaiveld (cm) : -426

Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort
0 - 40	klei zwak zandig, 2,5y3/2, Schelpen: weinig schelpmateriaal, bouwvoor
40 - 140	zand kleiig, 2,5y3/3, Zand: zeer fijn, kleilagen, detrituslagen
140 - 275	gyttja 2,5y3/1, zandlagen
275 - 325	veen zwak kleiig, 10yr2/3
325 - 335	veen sterk kleiig, 10yr3/2
335 - 440	klei zwak siltig, 7,5y3/1, weinig plantenresten, slap, Opm.: Gelaagd
440 - 480	klei matig siltig, 7,5y4/1, slap, Opm.: Enkele fijne zandlagen

03

X-coördinaat (m) : 171320  
Y-coördinaat (m) : 512089  
Maaiveld (cm) : -431

Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort
0 - 40	klei zwak zandig, 2,5y3/2, bouwvoor
40 - 45	klei matig siltig, 2,5y3/2, zandlagen
45 - 160	zand kleiig, 2,5y3/3
160 - 190	zand sterk siltig, 2,5y5/1, detrituslagen
190 - 300	gyttja 2,5Y3/1
300 - 420	veen zwak kleiig, 10yr2/3, Veen: matig amorf
420 - 435	veen sterk kleiig, YR3/2
435 - 500	klei zwak siltig, zwak humeus, 2,5y3/2, weinig plantenresten, matig slap, Opm.: Sterk gelaagd

04

X-coördinaat (m) : 171330  
Y-coördinaat (m) : 512051  
Maaiveld (cm) : -432

Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort
0 - 45	klei zwak zandig, 2,5y3/2, Schelpen: weinig schelpmateriaal, bouwvoor
45 - 160	zand kleiig, 2,5y3/3, detrituslagen, kleilagen
160 - 170	zand sterk siltig, 2,5y5/1, Zand: zeer fijn, detrituslagen
170 - 265	gyttja 2,5y3/1
265 - 310	veen zwak kleiig, 10yr2/3, Veen: matig amorf
310 - 350	veen sterk kleiig, 10yr3/2, slap, Opm.: Sterk gelaagd
350 - 440	klei zwak siltig, 5y4/1, spoor plantenresten, slap, Opm.: Wat fijne, licht humeuze niveaus
440 - 465	klei zwak siltig, zwak humeus, 5y4/4, spoor plantenresten, matig slap, Opm.: Sterk gelaagd



## Appendix Swifterbant, Visvijverweg 14: Laagbeschrijvingen

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
465 - 473	veen	sterk kleiig, 2,5y3/2
473 - 490	zand	zwak siltig, 7,5yr5/1, Opm.: Hout,Zand lijkt verspoeld gezien witgrijze kleur

05

X-coördinaat (m) : 171341  
Y-coördinaat (m) : 512008  
Maaiveld (cm) : -438

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 35	klei	zwak zandig, 2,5y3/2, Schelpen: spoor schelpmateriaal, bouwvoor
35 - 140	zand	kleiig, 2,5y3/3, detrituslagen, kleilagen
140 - 160	zand	sterk siltig, 2,5y5/1, Opm.: Fijne gelaagdheid
160 - 280	gyttja	2,5y3/1
280 - 330	veen	zwak kleiig, 10yr2/3, Veen: zwak amorf, Opm.: Veel hout
330 - 350	veen	sterk kleiig, 10yr3/2
350 - 365	klei	zwak siltig, zwak humeus, 2,5y3/2, weinig plantenresten, slap
365 - 460	klei	zwak siltig, 5y4/1, slap, Opm.: Rietresten
460 - 475	klei	zwak siltig, zwak humeus, 2,5y3/2, weinig plantenresten, matig slap, Opm.: Gelaagd
475 - 495	veen	sterk kleiig, 10yr3/3, Veen: matig amorf

06

X-coördinaat (m) : 171351  
Y-coördinaat (m) : 511969  
Maaiveld (cm) : -441

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 45	klei	zwak zandig, 2,5y3/2, bouwvoor
45 - 140	zand	kleiig, 2,5y3/3, kleilagen, detrituslagen
140 - 165	zand	sterk siltig, mix, detrituslagen
165 - 250	gyttja	2,5y3/1
250 - 310	veen	zwak kleiig, 10yr2/3, Veen: matig amorf
310 - 330	klei	zwak siltig, matig humeus, 2,5y3/2, weinig plantenresten, slap, Opm.: Sterk gelaagd
330 - 500	klei	zwak siltig, 5y4/1, spoor plantenresten, slap, Opm.: Gelaagd

07

X-coördinaat (m) : 171422  
Y-coördinaat (m) : 511992  
Maaiveld (cm) : -416

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 35	klei	zwak zandig, 2,5y3/2, bouwvoor
35 - 170	zand	kleiig, 2,5y3/5, kleilagen, detrituslagen
170 - 300	gyttja	2,5y3/1
300 - 345	veen	zwak kleiig, 10yr2/3
345 - 360	klei	zwak siltig, zwak humeus, 2,5y3/2, weinig plantenresten, slap, Opm.: Gelaagd
360 - 450	klei	zwak siltig, 2,5y4/2, spoor plantenresten, slap
450 - 500	klei	matig siltig, 2,5y4/2, slap, Opm.: Gelaagd, Geulvulling

08

X-coördinaat (m) : 171388  
Y-coördinaat (m) : 512014  
Maaiveld (cm) : -420



## Appendix Swifterbant, Visvijverweg 14: Laagbeschrijvingen

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 45	klei	zwak zandig, 2,5y3/2, Schelpen: weinig schelpmateriaal, bouwvoor
45 - 170	zand	kleiig, 2,5y3/3, detrituslagen, kleilagen
170 - 200	zand	sterk siltig, mix, detrituslagen
200 - 305	gyttja	2,5y3/1
305 - 320	veen	zwak kleiig, 10yr2/3
320 - 350	veen	sterk kleiig, 10yr3/3
350 - 500	klei	zwak siltig, zwak humeus, 2,5y3/2, weinig plantenresten, slap, Opm.: Gelaagd

09

X-coördinaat (m) : 171407  
Y-coördinaat (m) : 512045  
Maaiveld (cm) : -410

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 40	klei	zwak zandig, 2,5y3/2, bouwvoor
40 - 50	klei	matig siltig, 2,5y3/2, zandlagen
50 - 170	zand	kleiig, 2,5y3/3, detrituslagen, kleilagen
170 - 180	zand	sterk siltig, mix, detrituslagen
180 - 300	gyttja	2,5y3/1
300 - 340	veen	zwak kleiig, 10yr2/3, Opm.: Kleiig van 313 tot 320 cm
340 - 380	klei	zwak siltig, zwak humeus, 2,5y3/2, veel plantenresten, slap, Opm.: Gelaagd
380 - 490	klei	zwak siltig, 5y4/1, spoor plantenresten, slap
490 - 500	veen	sterk kleiig, 10yr3/3

10

X-coördinaat (m) : 171357  
Y-coördinaat (m) : 512045  
Maaiveld (cm) : -391

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 75	klei	zwak zandig, 2,5y3/2, vergraven
75 - 165	zand	kleiig, 2,5y3/3, kleilagen, detrituslagen
165 - 180	zand	sterk siltig, mix, detrituslagen
180 - 285	gyttja	2,5y3/1
285 - 310	veen	zwak kleiig, 10yr2/3
310 - 340	veen	sterk kleiig, 10yr3/2
340 - 355	klei	zwak siltig, zwak humeus, 2,5y3/1, weinig plantenresten, matig slap, basis scherp, brokkelig
355 - 380	klei	zwak siltig, 5y4/1
380 - 490	veen	sterk kleiig, 10yr3/3, Opm.: Veel wit hout
490 - 495	veen	sterk zandig, 10yr3/3, Opm.: Het veen bevat korrels witgrijs, verspoeld zand

11

X-coördinaat (m) : 171381  
Y-coördinaat (m) : 512102  
Maaiveld (cm) : -401

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 80	klei	zwak zandig, 5y3/1, vergraven
80 - 195	zand	kleiig, 2,5y5/2
195 - 230	zand	sterk siltig, mix
230 - 340	gyttja	2,5y3/1
340 - 410	veen	zwak kleiig, 10yr2/3
410 - 450	klei	zwak siltig, sterk humeus, 10yr3/2, veel plantenresten, slap, Opm.: Gelaagd
450 - 500	klei	zwak siltig, zwak humeus, 2,5y3/2, weinig plantenresten, slap, Opm.: Gelaagd



## Appendix Swifterbant, Visvijverweg 14: Laagbeschrijvingen

12

X-coördinaat (m) : 171338  
 Y-coördinaat (m) : 512126  
 Maaiveld (cm) : -373

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 60	klei	zwak zandig, mix, vergraven
60 - 120	klei	matig siltig, 5y4/1, Schelpen: weinig schelpmateriaal, zandlagen
120 - 215	zand	kleiig, 2,5y5/3, detrituslagen, kleilagen
215 - 245	zand	sterk siltig, mix, detrituslagen
245 - 360	gyttja	2,5y3/1
360 - 400	veen	zwak kleiig, 10yr2/3, matig slap
400 - 415	klei	zwak siltig, zwak humeus, 2,5y4/2, weinig plantenresten, slap
415 - 480	klei	zwak siltig, 5y4/1, slap

13

X-coördinaat (m) : 171389  
 Y-coördinaat (m) : 512175  
 Maaiveld (cm) : -543

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 40	geen monster	
40 - 55	zand	kleiig
55 - 80	zand	sterk siltig, mix
80 - 225	gyttja	2,5y3/1
225 - 270	veen	zwak kleiig, 10yr2/3
270 - 400	klei	zwak siltig, zwak humeus, 2,5y3/2, veel plantenresten, slap, Opm.: Gelaagd, weinig van 350-370 cm
400 - 410	veen	sterk kleiig, 2,5y3/2
410 - 440	veen	zwak kleiig, 10yr3/3, Veen: matig amorf
440 - 447	leem	zwak zandig, 10yr3/3
447 - 475	zand	zwak siltig, 10y5/1, Zand: matig fijn, dekzand, Opm.: Top zand is lemig

14

X-coördinaat (m) : 171343  
 Y-coördinaat (m) : 512192  
 Maaiveld (cm) : -449

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 130	klei	sterk siltig, 10yr3/1, Opm.: Rietresten
130 - 150	klei	zwak siltig, sterk humeus, mix, Opm.: Bodem voormalige sloot
150 - 180	zand	sterk siltig, mix, detrituslagen
180 - 300	gyttja	2,5y3/1
300 - 370	veen	zwak kleiig, 10yr2/3, Veen: matig amorf, Opm.: Wilgenhout
370 - 500	klei	zwak siltig, zwak humeus, 2,5y3/2, weinig plantenresten, slap, Opm.: Gelaagd

15

X-coördinaat (m) : 171335  
 Y-coördinaat (m) : 512072  
 Maaiveld (cm) : -528

Diepte (cm)	Omschrijving	
	Grondsoort	
0 - 40	geen monster	
40 - 50	zand	kleiig, 2,5y3/3
50 - 80	zand	sterk siltig, mix
80 - 215	gyttja	2,5y3/1
215 - 290	veen	zwak kleiig, 10yr2/3





## Appendix Swifterbant, Visvijverweg 14: Laagbeschrijvingen

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
290 - 330	veen	sterk kleilig, 2,5y3/2
330 - 420	klei	zwak siltig, 2,5y4/1, spoor plantenresten, slap, Opm.: Gelaagd
420 - 445	veen	sterk kleilig, 10yr3/2, Opm.: Enkele korrels gewassen wit zand
445 - 460	zand	monster niet gezien, Opm.: Enkele korrels grijs zand in de guts



**BIJLAGE 6**



# Bepaling $L_{den}$ ten gevolge van wegverkeer (SRM I 2006)

Naam : W. Okken  
 Adres of waarneempunt :

Straatnaam : Visvijverweg (Kamperhoekweg-Rivierduinweg) -2008  
 Wegdektype : SMA 0/6  
 Weg (-nummer) : Visvijverweg  
 van - naar : Kamperhoekweg naar: Rivierduinweg  
 Wegvaknummer : 709



Coördinaten  
 niet ingevoerd x  
 niet ingevoerd y

Afstand horizontaal (d) : 29,5 m  
 Afstand schuin (r) : 29,73 m  
 Afstand tot kruispunt (a) : 0,0 m  
 Afstand tot obstakel (a) : 0,0 m

Waarneemhoogte ( $h_w$ ) : 4,5 m Zichthoek in graden : 127  
 Wegdek hoogte ( $h_{weg}$ ) : 0,0 m Bodemfactor (B) : 1,0  
 Objectfractie : 0,5

Jaartal basisgegevens : 2008 Intensiteit [mvtg/etmaal] : 664  
 Jaartal prognose : 2022 Daguurintensiteit : 7,00%  
 Intensiteit basisgegevens : 479 Avonduurintensiteit : 2,20%  
 Groeipercentage : 2,35% Nachtuurintensiteit : 0,90%

## Emissiegegevens dagperiode

	Verdeling [%]	Intensiteit (Q) [mvtg/u]	Snelheid (v) [km/u]	$C_{wegdek}$ [dB]	Emissie [dB]
Lichte mvtg	80,1%	37,2	80	-2,1	63,98
Middelzware mvtg	6,0%	2,8	80	-0,6	59,12
Zware mvtg	13,9%	6,5	80	-0,6	65,51
Totaal	100,0%	46,5			68,37

## Emissiegegevens avondperiode

	Verdeling [%]	Intensiteit (Q) [mvtg/u]	Snelheid (v) [km/u]	$C_{wegdek}$ [dB]	Emissie [dB]
Lichte mvtg	80,1%	11,7	80	-2,1	58,95
Middelzware mvtg	6,0%	0,9	80	-0,6	54,10
Zware mvtg	13,9%	2,0	80	-0,6	60,48
Totaal	100,0%	14,6			63,34

## Emissiegegevens nachtperiode

	Verdeling [%]	Intensiteit (Q) [mvtg/u]	Snelheid (v) [km/u]	$C_{wegdek}$ [dB]	Emissie [dB]
Lichte mvtg	80,1%	4,8	80	-2,1	55,07
Middelzware mvtg	6,0%	0,4	80	-0,6	50,21
Zware mvtg	13,9%	0,8	80	-0,6	56,60
Totaal	100,0%	6,0			59,46

## RESULTATEN

				Artikel 3.6 Rmv 2006 (art. 110G Wgh)	
$C_{obstakel}$	0,00	$D_{afstand}$	14,73	2	dB
$C_{kruispunt}$	0,00	$D_{lucht}$	0,21		
$C_{optrek}$	0,00	$D_{bodem}$	3,86	$L_{Aeq}$ : dagperiode	49,61 dB(A)
$C_{reflectie}$	0,75	$D_{meteo}$	0,71	$L_{Aeq}$ : avondperiode	44,58 dB(A)
$C_{zichthoek}$	0,00			$L_{Aeq}$ : nachtperiode	40,70 dB(A)
$C_{totaal}$	0,75	$D_{totaal}$	19,51		
				<b><math>L_{den}</math>, excl. art. 110G</b>	<b>50,00 dB</b>
				<b><math>L_{den}</math>, incl. art. 110G</b>	<b>48,00 dB</b>
				<b><math>L_{etmaal}</math>, incl. art. 110G</b>	<b>48,70 dB(A)</b>



**BIJLAGE 7**





**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		86
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,06
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		



**BIJLAGE 8**



**REACTIENOTA**  
**Bestemmingsplan Swifterbant – Visvijverweg 14 (9019)**

**juni 2013**

## **INHOUDSOPGAVE**

### **HOOFDSTUK**

- |    |                               |         |
|----|-------------------------------|---------|
| 1. | Inleiding                     | pag. 3  |
| 2. | Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro | pag. 4  |
| 3. | Inspraak                      | pag. 10 |

Bijlagen - Kopieën vooroverleg- en inspraakreacties

## **1. INLEIDING**

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft het traject van vooroverleg conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) doorlopen. In deze reactienota wordt ingegaan op de reacties die ontvangen zijn. Het bestemmingsplan zal waar nodig worden aangepast naar aanleiding van de opmerkingen die in deze nota gemaakt zijn. De nota zelf zal als bijlage worden opgenomen bij het plan, welke vervolgens als ontwerp bestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd.

In het navolgende worden de ontvangen reacties samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar.

## 2. VOOROVERLEG

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan:

1. Provincie Flevoland, afdeling Ruimte, Wonen en Natuur (RWN);
2. Waterschap Zuiderzeeland;
3. Brandweer Flevoland;
4. Tennet BV, afdeling Grondzaken;
5. Dorpsbelangen Swifterbant;
6. LTO Noord, afdeling Oostelijk Flevoland.

Hieronder is een samenvatting gegeven van de ontvangen vooroverlegreacties met daarbij de gemeentelijke beantwoording.

### 1. Provincie Flevoland, afdeling RWN

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft aanleiding voor de volgende opmerkingen:

Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet past binnen het Omgevingsplan Provincie Flevoland 2006. Dit planologisch regime kan echter verruimd worden door toepassing van het Experimentenkader. Hiertoe is de Notitie Experimentenkader Visvijverweg 14 toegevoegd, welke voldoende basis biedt om het verzoek in behandeling te nemen. In die procedure dient Provinciale Staten (PS) geraadpleegd te worden. PS zal vroeg betrokken worden door de betreffende notitie nu reeds aan PS te overleggen voor een eventuele eerste reactie.

Het doet de provincie deugd dat de gemeente integraal arbeidsmigrantenhuisvestingsbeleid heeft vastgesteld, waardoor dit plan binnen het grote geheel te plaatsen is. Het plan raakt een aantal aspecten van provinciaal belang:

- Gevraagd wordt hoe reëel een bezetting van 3,5 personen per auto is. Daarnaast is in het bestemmingsplan slechts sprake van enkele reizen en alleen woon-werk verkeer. De provincie verwacht een grotere verkeersintensiteit. Daarnaast acht de provincie het zeer goed mogelijk dat via de Visvijverweg richting Lelystad wordt gereden, terwijl deze weg ook onderdeel is van verschillende fietspadennetwerken. Gezien deze functie vraagt de komst deze huisvestingsaccommodatie meer dan alleen het aanleggen van bermbeton. Verzocht wordt hier in het ontwerp bestemmingsplan nader op in te gaan.
- Op enkele honderden meters ligt natuurgebied Kamperhoek (onderdeel Ecologische Hoofdstructuur). De mogelijkheid bestaat dat de arbeidsmigranten hier gebruik van zullen maken, terwijl hier verstoringgevoelige broedvogels aanwezig zijn. Verzocht wordt aannemelijk te maken dat de extra toeloop niet zal zorgen voor negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Verder is aangegeven dat braakballen van de Kerkuil zijn aangetroffen. Ten onrechte wordt de conclusie getrokken dat hier sprake zou zijn van een incidentele rustplaats. Hier is meer onderzoek voor nodig. Een vaste rustplaats is jaarrond beschermd en hiervoor is ontheffing nodig van de Flora- en Faunawet. Overigens is het hangen van nestkasten een goede mitigerende maatregel.
- Tot slot komt uit de Notitie Experimentenkader nog niet geheel naar voren wat de kwaliteitsimpuls is voor het gebied: er ontbreekt een schets van het



gebouwenontwerp en niet duidelijk is hoe de natuur beter tot zijn recht komt. Te denken valt dan aan een natuurinclusief ontwerp met kasten voor mussen, torenvalken en kerkuilen, paddenpoelen, etc. Verzocht wordt de notitie op deze punten aan te vullen.

Daarnaast dient de notitie een beter beeld te geven van het (ontspannings)voorzieningenniveau, zoals moestuinen, een sport- en spelterrein, etc. Dit kan wellicht ook leiden tot minder gebruik van natuurgebied Kamperhoek.

Reactie:

*Allereerst is het college blij dat Gedeputeerde Staten het verzoek om toepassing van het Experimentenkader in behandeling willen nemen. Het lijkt het college inderdaad goed om Provinciale Staten in een vroeg stadium te betrekken.*

*Hieronder wordt ingegaan op de in uw reactie benoemde punten welke van provinciaal belang zijn en nog aandacht behoeven:*

- *Wat betreft de bezetting van de auto's zal aangesloten worden op de soortgelijke ontwikkeling elders in Flevoland en zal gerekend worden met 2,5 personen per auto. Tevens zal in het ontwerp bestemmingsplan uiteraard niet uitgegaan worden van een enkele reis, maar een heen- en een terugreis en daarbij nog een aantal extra ritten ten behoeve van bijvoorbeeld boodschappen. Dit betekent in de piekperiode (juni en juli) 240 woon-werk verkeersbewegingen plus de nog in te schatten extra ritten voor bijvoorbeeld boodschappen. Door voorgaande aanpassingen zal dus overigens nog geen sprake zijn van de in uw brief genoemde 400 extra verkeersbewegingen per etmaal.*

*Hoewel de Visvijverweg een openbare weg is waar een ieder gebruik van mag maken, zal de initiatiefnemer door middel van het huisreglement stimuleren/ opdragen dat van en naar het erf de route via de rotonde/ Kamperhoekweg zal worden gebruikt door de tijdelijke werknemers.*

*Vanuit verkeersveiligheid acht het college het voldoende dat bermbeton zal worden aangebracht. De verkeersgegevens zullen worden aangevuld met de vertrek- en aankomsttijden van de werknemers. Deze zullen naar verwachting over het algemeen niet overeen komen met de tijden dat recreanten te fiets gebruik maken van de Visvijverweg. Bovendien wordt deze route niet zodanig intensief gebruikt door fietsers dat (met inachtneming van deze ontwikkeling) verdergaande maatregelen nodig zijn.*

- *Ten aanzien van het natuurgebied Kamperhoek is het inderdaad zo dat dit onderdeel is van de Ecologische Hoofstructuur. Het natuurgebied ligt op enkele honderden meters van het plangebied; de entree van het plangebied ligt op circa een kilometer afstand. Dat bosgedeelte is in principe vrij toegankelijk voor een ieder en ook mede als zodanig bestemd, namelijk voor 'extensief dagrecreatief medegebruik' wat als volgt is gedefinieerd:*

*Een (extensief) dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vissteiger of een picknickplaats of een naar aard daarmee gelijk te stellen medegebruik.*

*Waarom u overigens uitgaat van extra toeloop buiten de paden is ons niet duidelijk. In het ontwerp bestemmingsplan zal echter nog nader worden ingegaan op natuurgebied Kamperhoek.*

*Wat betreft de aanwezigheid van een kerkuil is het van belang op te merken dat de betreffende schuur al lange tijd niet meer opgeruimd is. Hierdoor kan met zekerheid*

*geconcludeerd worden dat er geen grote hoeveelheden braakballen of ruiveren zijn opgeruimd (aspecten die duiden op aanwezigheid van een broedgeval). Hierdoor kan een broedgeval in afgelopen seizoen/ jaren dus worden uitgesloten.*

- *Parallel aan de fase van vooroverleg en inspraak zijn de plannen voor de Visvijverweg 14 inmiddels ook weer verder uitgewerkt. Behalve het bestemmingsplan zal dan ook de Notitie Experimentenkader Visvijverweg 14 geactualiseerd worden, waarbij onder andere nader zal worden ingegaan op de inrichting van het perceel, het gebouwoontwerp, en de natuur en de voorzieningen (voor ontspanning) op de locatie.*

## **2. Waterschap Zuiderzeeland**

Het Waterschap gaat in op het regenwater en het afvalwater.

Voor de verwerking van regenwater van verharde oppervlakken is het nodig voldoende berging te creëren. Een toename van verhard oppervlak moet gecompenseerd worden met 5% van het netto bijgekomen verhard oppervlak als extra nieuw oppervlaktewater in of bij het plangebied. In het bestemmingsplan zijn binnen de bestemming 'Wonen – Tijdelijke werknemers' mogelijkheden om het watersysteem hierop uit te breiden. Aanleg of verplaatsing van watergangen is vergunningplichtig in het kader van de Keur van het Waterschap.

Bij maximaal 300 arbeidsmigranten zal huishoudelijk afvalwater vrijkomen met een vervuilingswaarde van meer dan 200 inwonerequivalenten. De vuilwaterriolering ligt binnen een straal van 3000 meter. Lozen van het afvalwater in het water of de bodem is niet toegestaan. Derhalve dient het plangebied aangesloten te worden op het rioleringsstelsel.

Tot slot wordt aangegeven dat het Waterschap graag meedenkt over de wijze van verwerking van het afval- en regenwater.

### Reactie:

*Met betrekking tot de verwerking van regenwater zal een concretere onderbouwing van de compensatie opgenomen worden in het ontwerp bestemmingsplan.*

*Ten aanzien van het afvalwater zal de initiatiefnemer met een deskundig bureau nader studeren op de verwerking hiervan. Dit zal afgestemd worden met het Waterschap en weergegeven worden in het ontwerp bestemmingsplan.*

## **3. Brandweer Flevoland**

De Brandweer Flevoland heeft het bestemmingsplan getoetst op het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), artikel 12, lid 3.

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen en er kan ingestemd worden met de conclusie dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van externe veiligheid voor dit plan.

### Reactie:

*Deze vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.*

#### **4. Tennet BV, afdeling Grondzaken**

Zoals het perceel op de verbeelding is aangegeven valt dit buiten de belemmerde strook van de 380 kV hoogspanningsverbinding Lelystad-Ens (36 meter breed vanuit hart verbinding).

Mochten er toch werkzaamheden plaatsvinden op het deel van het perceel langs de weg, dan dient er schriftelijk advies bij TenneT TSO BV aangevraagd te worden via Grondzaken-Noord@tennet.eu.

Reactie:

*Zoals uit de planregels kan worden afgeleid, is het niet mogelijk om in de belemmerde strook gebouwen te bouwen en slechts bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding.*

*De betreffende gronden kunnen gebruikt worden voor ondergeschikte zaken zoals beschreven in de planregels: wegen en paden, water, parkeervoorzieningen of sport- en spelterreinen.*

#### **5. Dorpsbelangen Swifterbant**

Dorpsbelangen Swifterbant heeft geen schriftelijke reactie ingediend, maar heeft naar aanleiding van dit vooroverleg contact gezocht met de initiatiefnemer en afgesproken om een informatie avond te organiseren in Swifterbant voor bewoners. Reacties zijn ter voorbereiding door Dorpsbelangen verzameld en op 25 april 2013 heeft de bijeenkomst plaatsgevonden.

Reactie:

*Het college waardeert het hoe Dorpsbelangen Swifterbant haar rol invult in dit proces en een waardevolle informatieavond heeft georganiseerd voor zowel de initiatiefnemer als de bewoners en ondernemers van Swifterbant.*

#### **6. LTO Noord, afdeling Oostelijk Flevoland**

De gemeente Dronten heeft gekozen voor beperking van huisvesting in de kernen en wil grootschalige huisvesting in het buitengebied toestaan.

LTO Noord, afdeling Oostelijk Flevoland onderschrijft de noodzaak van goede huisvesting voor arbeidsmigranten. LTO Noord wil graag weten hoe de gemeente kan handhaven bij tekortkoming van goed werkgeverschap of goed verhuurderschap.

Vragen in dat kader zijn of de geplande huisvesting binnen de Woningwet valt. En zo niet, heeft de gemeente dan wel instrumenten om te handhaven?

Andere vraag is of de arbeidsmigranten ook in het GBA ingeschreven worden? Enerzijds om aangeslagen te kunnen worden voor sociale premies, anderzijds om inzichtelijk te hebben wie legitiem gebruik maakt van de huisvesting.

Voorgaande gaat er van uit dat werkgever en verhuurder dezelfde zijn. Als dit ontkoppeld is, hoe gaat de gemeente dan om met handhaving van goed werkgever- en verhuurderschap?

De huisvesting heeft een gemeenteverstijgende dimensie. Zijn er ook alternatieven onderzocht in buurgemeenten, zoals in Lelystad? Ook verandert de functie van het asielzoekerscentrum in Dronten in de toekomst wellicht?

Ook wil LTO Noord graag weten waarom de gemeente kiest voor een particuliere ontwikkelaar.

In het gemeentelijk beleid is uitgegaan van bepaalde aannames, zoals groei naar 600 arbeidsmigranten. Is hierbij rekening gehouden met afname van het aantal fruitbedrijven, verdere mechanisering en automatisering en de snel veranderende arbeidsmarkt? LTO Noord wil graag weten wat de term tijdelijke werknemers inhoudt in het voorontwerp bestemmingsplan.

LTO Noord is van mening dat een aantal van 300 mensen voor problemen kan zorgen bij de uitvoering van een goed sociaal beheer en niet aansluit bij de adviezen van het Pools Overlegplatform Nederland (PLON). Zo heeft de NOP gekozen voor een maximum van 150. En ziet de gemeente extra risico's qua goed sociaal beheer als de grenzen per 1 januari 2014 opengaan voor Roemenië en Bulgarije? En hoeveel menskracht is er beschikbaar voor handhaving en eventuele sanctionering na realisatie van de huisvesting?

De voorgenomen wijziging van de bestemming geeft planschade voor direct omwonenden. Is de aanvrager voldoende solvabel om eventuele hiertoe te kunnen dragen?

De huisvesting van de arbeidsmigranten zal tot een toename van de verkeersbewegingen leiden. Welke maatregelen gaat de gemeente nemen om verkeersoverlast op de Visvijverweg te voorkomen?

Zonder afdoende reactie kan LTO Noord niet instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie:

*Voor het ontwikkelen van huisvestingslocaties voor tijdelijke arbeidsmigranten zijn allerlei voorwaarden gesteld in het gemeentelijk beleid hieromtrent, om te zorgen voor goede huisvestingsmogelijkheden voor deze mensen.*

*Zo moet aan landelijk, mede door LTO, vastgestelde huisvestingsnormen voor arbeidsmigranten worden voldaan. Dit zal ook als voorwaarde aan de uiteindelijk te verlenen omgevingsvergunning worden gekoppeld.*

*Daarnaast dient een nacht-/ bewonersregister aanwezig te zijn bij de beheerder.*

*Verder moet de huisvesting, waarvoor omgevingsvergunningen zullen moeten worden aangevraagd, uiteraard voldoen aan de daarvoor geldende bouwregelgeving (zoals het Bouwbesluit) welke voort komt uit de Woningwet.*

*In het kader van het gemeentelijk beleid is gekeken naar de behoefte en de ruimtelijke mogelijkheden binnen de gemeente Dronten. Op basis daarvan zijn beleidsmatige kaders vastgesteld voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Indien aan die (o.a. ruimtelijke) kaders voldaan wordt, kan een locatie ontwikkeld worden voor dat doel. Welke partij hier invulling aan geeft, zoals bijvoorbeeld een particuliere ontwikkelaar, laat de gemeente vrij. Overigens heeft woningcorporatie OFW aangegeven dat zij geen rol voor zichzelf ziet weggelegd wat betreft huisvestingsmogelijkheden voor kortdurende bewoning door buitenlandse werknemers.*

*De lokale noodzaak en behoefte aan huisvesting voor tijdelijke arbeidsmigranten is onderzocht in het kader van het beleid dat is opgesteld en vastgesteld in september 2012. Zowel landelijk als lokaal is gekeken naar de toekomst, met inachtneming van allerlei trends en ontwikkelingen op basis waarvan een verwachting is uitgesproken. Ontwikkelingen als mechanisering en automatisering zijn hierin meegenomen. De term tijdelijke werknemers is gedefinieerd in het voorontwerp bestemmingsplan bij de begrippen in artikel 1 van de planregels:*

*arbeidskrachten uit binnen- en buitenland die gedurende één kalenderjaar maximaal één seizoen werkzaam zijn op een (agraris)ch) bedrijf en die hun hoofdverblijf elders hebben;*

*Het college (en de gemeenteraad) is van mening dat, mits aan de beheersvoorwaarden uit het beleid wordt voldaan, een groepsaccommodatie tot 300 mensen goed beheerd kan worden. Overigens is in de gemeente Zeewolde een accommodatie voor 600 mensen in ontwikkeling.*

*Het college ziet voornamelijk nog geen extra beheersvoorwaarden indien ook voor Roemenië en Bulgarije de grenzen open gaan. Het maximum aantal werknemers blijft 300 en voor het beheer zijn voorwaarden gesteld, die niet anders zullen worden indien mensen met andere nationaliteiten hier tijdelijk zullen komen wonen en werken.*

*Bij grootschalige huisvestingslocaties dient in eerste instantie een beheerder aanwezig te zijn op de locatie welke ondermeer de op te stellen huisregels dient te handhaven, bijvoorbeeld ter voorkoming van overlast. Voorgaande zal ook als voorwaarde worden opgenomen in de te verlenen omgevingsvergunning. Op basis van die voorwaarden kan, indien nodig, handhavend worden opgetreden door de afdeling Handhaving net zoals zij elders in de gemeente handhavend optreden. Daarnaast kan bij eventuele overlast in de openbare ruimte handhavend worden opgetreden op basis van de APV door de gemeentelijke Buitengewoon Opsporingsambtenaren of de politie.*

*In uw vooroverlegreactie wordt gesteld dat er sprake zal zijn van planschade. Het is echter, gezien de situatie, maar de vraag of hier sprake zal zijn van planschade. Bovendien is dit een afweging voor de initiatiefnemer op het moment dat een planschadeovereenkomst getekend wordt.*

*Ten behoeve van de toename van de verkeersbewegingen zal er bermversteving door middel van bermbeton plaatsvinden langs de Visvijverweg tussen het perceel Visvijverweg 14 en het kruispunt met de Kamperhoekweg, conform de voorwaarden hiertoe vanuit het gemeentelijk beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De initiatiefnemer zal via het huisreglement stimuleren/ opdragen dat van en naar het erf de route via de rotonde/ Kamperhoekweg zal worden gebruikt door de tijdelijke werknemers.*

*Tot slot is het zo dat het college enigszins verbaasd is door de inhoud van uw vooroverlegreactie. Een groot deel van de inhoud van uw reactie gaat verder dan dit initiatief en heeft betrekking op het gemeentebrede beleid dat reeds in september 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. Destijds is hierover nog contact geweest met LTO en is bijvoorbeeld (deels) tegemoet gekomen aan de wens voor tijdelijke huisvestingsmogelijkheden op het erf van agrariërs. Er worden nu nog zaken benoemd waarover destijds reeds besloten is. Desondanks hopen wij uw vragen nu afdoende beantwoord te hebben.*

### 3. INSPRAAK

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 31 januari 2013 tot en met 13 maart 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er 2 inspraakreacties ingediend, namens in totaal 13 omwonenden.

#### **Stichting Univé Rechtshulp, namens J.W.M. Koppen, Klingenweg 3 te Swifterbant**

Cliënte maakt zich zorgen over de effecten van de nieuwe huisvestingsaccommodatie op de omgeving. Er zijn de volgende bezwaren:

- a. Er is strijd met het provinciaal beleid. Dat beleid staat de huisvesting van maximaal 50 werknemers toe, terwijl het in dit geval om 300 werknemers gaat. Op experimentele basis kan worden afgeweken van het provinciaal beleid door een integraal plan tussen gebiedspartners, waarin een kwaliteitsimpuls wordt aangetoond. De nota "Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten gemeente Dronten" voldoet hier niet aan, waardoor het voorontwerp in strijd is met de provinciale experimentenregeling.
- b. In de planregels en op de verbeelding is de verplichting tot nieuwe erfbeplanting niet bindend vastgelegd. Het voorontwerp plan is op dit punt onvolledig.
- c. In Noordoostpolder en Zeewolde zijn recent plannen opgesteld voor de huisvesting van bijna 1500 arbeidsmigranten. Is onderzoek gedaan naar de benodigde huisvesting.
- d. Cliënte mist een onderzoek naar alternatieve locaties. Zo staat bebouwing in eigendom van de Landbouwniversiteit Wageningen en het voormalige asielzoekerscentrum leeg. Waarom zijn deze mogelijkheden niet meegenomen in de belangenafweging?
- e. Er is onvoldoende zorgvuldig naar de verkeerssituatie gekeken. Zo wordt de weg veel gebruikt door fietsers, waardoor de aanleg van een gescheiden fietspad nodig is. Ook zijn er twijfels over het aantal berekende verkeersbewegingen:
  - Niet duidelijk is waarop gebaseerd is dat alle werknemers carpoolen;
  - De aanname dat gemiddeld 3,5 personen in één auto zitten is nauwelijks onderbouwd. In een recente uitspraak van de rechtbank Zwolle is bepaald dat bij arbeidsmigranten 2,8 personen per auto een reële aanname is. Dit betekent geen 86 maar 107 voertuigbewegingen: een substantiële toename.
  - De aanname dat de werknemers via de N711 de Visvijverweg zullen verlaten klopt niet. De N711 sluit namelijk alleen richting Noordoostpolder en Friesland aan op de A6. In de richting Dronten/Lelystad fungeert de weg alleen als belangrijke ontsluitingsweg en sluiproute. Het ligt voor de hand dat alleen de Visvijverweg gebruikt gaat worden. Omdat dit niet onderzocht is, is het bestemmingsplan in strijd met artikel 3:2 Awb (vergaring van kennis t.b.v. zorgvuldigheid en belangenafweging).

Verzocht wordt om, gezien voorgaande, geen verdere medewerking te verlenen aan het plan.



Reactie:

Hieronder zal puntsgewijs worden ingegaan op de aangedragen punten:

- a. Dit initiatief is inderdaad in strijd met het provinciaal ruimtelijk beleid. Daarom is aan Gedeputeerde Staten van Flevoland (GS) verzocht om toepassing van het Experimentenkader voor dit initiatief. Hiertoe is opgesteld de 'Notitie Experimentenkader Omgevingsplan Visvijverweg 14 te Swifterbant', welke is toegezonden aan GS. Dat is dus niet de nota 'Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten gemeente Dronten'. Deze laatste is het gemeentebrede beleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Dronten in september 2012. Het is nu aan GS om, na raadpleging van Provinciale Staten, een besluit te nemen omtrent medewerking aan deze planontwikkeling op experimentele basis.
- b. Onderzocht zal worden of er een zogenaamde voorwaardelijke bepaling kan worden opgenomen in de planregels zodat de aanleg en instandhouding van de erfbeplanting gewaarborgd is.  
Daarnaast zal tevens een overeenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer waarin onder andere de verplichting voor de aanleg, onderhoud en instandhouding van de erfbeplanting rondom het perceel Visvijverweg 14 verplicht wordt gesteld.  
Tot slot wordt de voorwaarde voor een erfsingel ook altijd opgenomen als voorwaarde bij de te zijner tijd te verlenen omgevingsvergunning voor de Visvijverweg 14.
- c. In de gemeente Dronten is gemeentebreed beleid opgesteld voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Hierbij is ook onderzoek gedaan naar de noodzaak, waarbij gekeken is naar de lokale situatie, zoals ook in Zeewolde en de Noordoostpolder is gekeken naar de lokale situatie. Dit onderzoek is weergegeven in de door de gemeenteraad in september 2012 vastgestelde 'Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten Gemeente Dronten' en toont aan dat er behoefte is aan huisvesting.
- d. Zoals hiervoor beschreven is er gemeentebreed beleid opgesteld voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Behalve onderzoek naar de behoefte zijn er tevens ruimtelijke kaders gesteld waaraan huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten dienen te voldoen. Deze locatie aan de Visvijverweg 14 voldoet aan die voorwaarden.
- e. Wat betreft de bezetting van de auto's zal aangesloten worden op een soortgelijke ontwikkeling elders in Flevoland waar de aangehaalde uitspraak van de rechtbank Zwolle over gaat, en zal gerekend worden met 2,5 personen per auto. Tevens zal in het ontwerp bestemmingsplan niet uitgegaan worden van een enkele reis, maar een heen- en een terugreis en daarbij nog een aantal extra ritten ten behoeve van bijvoorbeeld boodschappen.  
Hoewel de Visvijverweg een openbare weg is waar een ieder gebruik van mag maken, zal de initiatiefnemer door middel van het huisreglement stimuleren/ opdragen dat van en naar het erf de route via de rotonde/ Kamperhoekweg zal worden gebruikt door de tijdelijke werknemers, om een eventuele toename van de verkeersbewegingen in de omgeving te voorkomen (hoewel dergelijke verkeersbewegingen publiekrechtelijk niet verboden zijn).  
Vanuit verkeersveiligheid acht het college het voldoende dat bermbeton zal worden aangebracht. De verkeersgegevens zullen worden aangevuld met de vertrek- en aankomsttijden van de werknemers. Deze zullen naar verwachting over het algemeen niet overeen komen met de tijden dat recreanten te fiets gebruik maken van de Visvijverweg. Bovendien wordt deze route niet zodanig intensief gebruikt door fietsers dat (met inachtneming van deze ontwikkeling) verdergaande maatregelen zoals een vrijliggend fietspad nodig zijn.

## Den Hollander Advocaten, namens 12 omwonenden

Namens de volgende omwonenden wordt een inspraakreactie ingediend, vanwege zorgen over de impact die de nieuwe bestemming op de rustige woonomgeving zal hebben:

- C. Bosmans, Rivierduinweg 2;
- H.J. Arends, Visvijverweg 20;
- E.J.H. Brunen, Rivierduinweg 5;
- H. Brunen, Visvijverweg 18;
- P. van Dorsser, Visvijverweg 22
- J. Douma, Rivierduinweg 7
- G. Hesselink, Klingeweg 8
- W.M. de Jonge, Rivierduinweg 4
- A.M.A. Joossen, Visvijverweg 16
- L.G.J. Kuijs, Rivierduinweg 15
- A.C. Maris, Rivierduinweg 3
- J.L. Vermeer, Rivierduinweg 14

Hieronder worden puntsgewijs de bezwaren weergegeven:

### a. Strijd met het provinciaal beleid

Er is strijd met het provinciaal beleid. Voor vrijkomende agrarische percelen heeft de provincie beleidsregels opgesteld: deze staan de huisvesting van maximaal 50 werknemers toe, terwijl het in dit geval om 300 werknemers gaat. Op experimentele basis kan volgens het Omgevingsplan Flevoland 2006 worden afgeweken van het provinciaal beleid door een integraal plan tussen gebiedspartners, waarin een kwaliteitsimpuls wordt aangetoond. De nota "Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten gemeente Dronten" voldoet hier niet aan. Daarom kan geen gebruik gemaakt worden van de experimentenregeling. Verder wordt het nut niet gezien van een verwijzing naar soortgelijk beleid in de gemeente Noordoostpolder.

### b. Noodzaak

In algemene zin wordt de noodzaak voor medewerking aan een accommodatie voor arbeidsmigranten betwist. In de nabije omgeving zijn in de afgelopen tijd diverse nieuwe voorzieningen voor arbeidsmigranten gerealiseerd, zoals in de Noordoostpolder en Zeewolde. Vraag is in hoeverre dit is afgestemd en er de noodzaak er dus is. Daarnaast ontbreekt een onderzoek naar alternatieven. Waarom is dit niet meegenomen in de belangenafweging? Het bestemmingsplan getuigt nu niet van toereikend ruimtelijk onderzoek.

### c. Verkeer

Er is onvoldoende zorgvuldig naar de verkeerssituatie gekeken.

Het aantal verkeersbewegingen waar mee is gerekend is onjuist. Of alle werknemers carpoolen is maar de vraag. Bovendien is de aanname van 3,5 personen per auto nauwelijks onderbouwd. Recent heeft de rechtbank Zwolle een uitspraak gedaan dat 2,8 personen per auto een reële aanname is. Dat betekent 107 in plaats van 86 extra voertuigbewegingen.

De Visvijverweg wordt veel gebruikt door fietsers, aangezien deze onderdeel uitmaakt van een fiets- en wandelroute en gebruikt wordt voor de bushalte aan de Kamperhoekweg. De extra verkeersbelasting zal leiden tot onveilige verkeerssituaties. Mocht de accommodatie er toch komen, dan is aanleg van een gescheiden fietspad nodig.

Tot slot klopt de aanname dat de werknemers via de N711 de Visvijverweg zullen verlaten niet. De N711 sluit namelijk alleen richting Noordoostpolder en Friesland aan op



de A6. In de richting Dronten/Lelystad fungeert de weg alleen als belangrijke ontsluitingsweg en sluiproute. Het ligt voor de hand dat alleen de Visvijverweg gebruikt gaat worden. Omdat dit niet onderzocht is, is het bestemmingsplan in strijd met artikel 3:2 Awb (vergaring van kennis t.b.v. zorgvuldigheid en belangenafweging).

d. Windturbines en nieuwe afrit A6

Het plangebied maakt onderdeel uit van een zoekgebied voor windenergie (opschaling windmolens Rivierduingebied en nieuwe turbines langs de A6). De effecten van de geplande locatie op de locatiekeuze voor de windturbines ontbreekt. Daarnaast bestaan er al langere tijd plannen voor ontsluiting van de A6 richting Almere en Lelystad. Ook hier is ten onrechte geen rekening mee gehouden. Omdat voorgaande niet onderzocht is, is ook hier strijd met artikel 3:2 Awb.

e. Uitvoerbaarheid

Er is onvoldoende stilgestaan bij de kosten voor het aanleggen van nieuwe riolering. Dit is namelijk verplicht, omdat het gaat om meer dan 100 personen binnen 3000 meter van de riolering. De economische haalbaarheid is dan ook twijfelachtig en in ieder geval onvoldoende onderzocht.

f. Erfbeplanting

Het beleid omtrent de erfsingels is nu niet bindend vastgelegd in de planregels en/of op de verbeelding. Nu een dergelijke regeling ontbreekt, is het bestemmingsplan onrechtmatig.

Verzocht wordt om af te zien van verdere medewerking aan het project aan de Visvijverweg 14. Cliënten zullen zich tot het uiterste verzetten tegen dit plan.

Reactie:

Hieronder zal puntsgewijs worden ingegaan op de aangedragen punten:

- a. *Dit initiatief is inderdaad in strijd met het provinciaal ruimtelijk beleid. Daarom is aan Gedeputeerde Staten van Flevoland (GS) verzocht om toepassing van het Experimentenkader voor dit initiatief. Hiertoe is opgesteld de 'Notitie Experimentenkader Omgevingsplan Visvijverweg 14 te Swifterbant', welke is toegezonden aan GS. Dat is dus niet de nota 'Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten gemeente Dronten'. Deze laatste is het gemeentebrede beleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Dronten. Het is nu aan GS om, na raadpleging van Provinciale Staten, een besluit te nemen omtrent medewerking aan deze planontwikkeling op experimentele basis.*
- b. *In de gemeente Dronten is gemeentebreed beleid opgesteld voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Hierbij is ook onderzoek gedaan naar de noodzaak, waarbij gekeken is naar de lokale situatie, zoals ook in Zeewolde en de Noordoostpolder is gekeken naar de lokale situatie. Dit onderzoek is weergegeven in de door de gemeenteraad in september 2012 unaniem vastgestelde 'Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten Gemeente Dronten' en toont aan dat er behoefte is aan huisvesting.*
- c. *Wat betreft de bezetting van de auto's zal aangesloten worden op een soortgelijke ontwikkeling elders in Flevoland waar de aangehaalde uitspraak van de rechtbank Zwolle over gaat, en zal gerekend worden met 2,5 personen per auto. Tevens zal in het ontwerp bestemmingsplan niet uitgegaan worden van een enkele reis, maar een heen- en een*

*terugreis en daarbij nog een aantal extra ritten ten behoeve van bijvoorbeeld boodschappen.*

*Vanuit verkeersveiligheid acht het college het voldoende dat bermbeton zal worden aangebracht. De verkeersgegevens zullen worden aangevuld met de vertrek- en aankomsttijden van de werknemers. Deze zullen naar verwachting over het algemeen niet overeen komen met de tijden dat recreanten te fiets gebruik maken van de Visvijverweg. Bovendien wordt deze route niet zodanig intensief gebruikt door fietsers dat (met inachtneming van deze ontwikkeling) verdergaande maatregelen zoals een vrijliggend fietspad nodig zijn.*

*Hoewel de Visvijverweg een openbare weg is waar een ieder gebruik van mag maken, zal de initiatiefnemer door middel van het huisreglement stimuleren/ opdragen dat van en naar het erf de route via de rotonde/ Kamperhoekweg zal worden gebruikt door de tijdelijke werknemers, om een eventuele toename van de verkeersbewegingen in de omgeving te voorkomen (hoewel dergelijke verkeersbewegingen publiekrechtelijk niet verboden zijn).*

- d. *Op dit moment zijn er, zeker in de directe nabijheid van het perceel Visvijverweg 14, geen zodanig concrete plannen voor windturbines dat hier reeds rekening mee kan of moet worden gehouden in dit plan.  
Hetzelfde geldt voor de aansluiting op de A6 richting Almere en Lelystad. Ook hier zijn op dit moment geen concrete ideeën voor en dit komt ook nergens terug in provinciale of gemeentelijke visies of plannen.*
- e. *Hoe exact met het afvalwater zal worden omgegaan wordt op dit moment, mede in overleg met het Waterschap Zuiderzeeland, onderzocht en zal nader uitgewerkt weergegeven worden in het ontwerp bestemmingsplan. Bij de keuze voor een oplossing zal uiteraard ook de financiële haalbaarheid een rol spelen. Vooralsnog is er geen reden om aan te nemen dat door dit aspect de uitvoerbaarheid van het initiatief onzeker wordt.*
- f. *Onderzocht zal worden of er een zogenaamde voorwaardelijke bepaling kan worden opgenomen in de planregels zodat de aanleg en instandhouding van de erfbepanting gewaarborgd is.*

*Daarnaast zal tevens een overeenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer waarin onder andere de verplichting voor de aanleg, onderhoud en instandhouding van de erfbepanting rondom het perceel Visvijverweg 14 verplicht wordt gesteld.*

*Tot slot wordt de voorwaarde voor een erfsingel ook altijd opgenomen als voorwaarde bij de te zijner tijd te verlenen omgevingsvergunning voor de Visvijverweg 14.*

# BIJLAGEN

Kopieën vooroverleg- en inspraakreacties



Het College van burgemeester en wethouders van de  
gemeente Dronten  
Postbus 100  
8250 AC DRONTEN

Postbus 55  
8200 AB Lelystad

Telefoon  
(0320)-265265

Fax  
(0320)-265260

E-mail  
provincie@Flevoland.nl

Website  
www.flevoland.nl

GEMEENTE DRONTE  
INGEKOMEN

13 JUN 2013

REG.NR. : I/13.0735  
ROUTING : Reo/REO  
KOPIE AAN. :



Verzenddatum

12 JUNI 2013

Bijlagen

-

Uw kenmerk

U13.002113/REO/EH

Ons kenmerk

1473515

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan Swifterbant -  
Visvijverweg 14/verzoek toepassing experimentenkader

Geacht college,

Bij brief van 31 januari 2013 is bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan aan de provincie in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd. Tevens is hierbij verzocht om de toepassing van het experimentenkader van het Omgevingsplan Flevoland 2006. Uit hoofde van het provinciaal belang geeft het voorontwerp bestemmingsplan aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

#### *Passendheid binnen het Omgevingsplan*

In het Omgevingsplan Provincie Flevoland 2006 is als hoofdbeginsel bepaald dat buiten de als stedelijk gebied aangeduide gebieden geen nieuw clusters van solitaire bebouwing mogen worden gerealiseerd. De in dit bestemmingsplan toegestane huisvestingsaccommodatie voor de opvang van tijdelijke werknemers op het perceel van Visvijverweg 14 te Swifterbant sluit niet aan op dit primaire beleidsuitgangspunt.

#### *Mogelijkheid experimentenkader*

Het omgevingsplan biedt de mogelijkheid voor deze ontwikkeling het planologische regime te verruimen door middel van de toepassing van het zogenaamde experimentenkader. Ten behoeve van soortgelijke ontwikkelingen in andere gemeenten, laatstelijk in de gemeente Zeewolde, hebben wij eerder het experimentenkader toegepast. Ter onderbouwing van uw verzoek is bij het voorontwerp bestemmingsplan de Notitie Experimentenkader Visvijverweg 14 toegevoegd. Daarmee is voldoende basis aanwezig om het verzoek in behandeling te nemen.

In het kader van de procedure van het experimentenkader moeten Provinciale Staten worden geraadpleegd. In verband hiermee is het van belang dat de leden van Provinciale Staten in een vroeg stadium hierbij worden betrokken. Op deze wijze kunnen de Statenleden al in de beginfase van het initiatief worden meegenomen en hierop desgewenst hun eerste reactie geven. Om die reden zullen wij de "Notitie Experimentenkader Visvijverweg 14" aan Provinciale Staten overleggen.

In de Notitie Experimentenkader Visvijverweg 14 is de juiste constatering opgenomen dat de gewenste huisvestingontwikkeling het kader van de provinciale beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied te buiten gaat. In de nota, welke het karakter heeft van een integraal plan als bedoeld in het omgevingsplan, wordt ingegaan op de punten van het omgevingsplan die van belang zijn voor de toepassing van het experimentenkader. Het doet ons deugd dat de gemeente Dronten in de Ruimtelijke beleidsnotitie Huisvesting arbeidsmigranten een integraal arbeidsmigrantenhuisvestingsbeleid heeft vastgesteld. Het initiatief

waarop het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan voorziet is op deze wijze binnen het groter geheel te plaatsen.

Het voorontwerp bestemmingsplan en de daarbij behorende Notitie Experimentenkader Visvijverweg 14 raken een aantal aspecten van provinciaal belang. Het betreft de effecten van de beoogde huisvestingslocatie op het nabijgelegen Ecologische hoofdstructuurgebied Kamperhoek en de verkeerstromen van en naar de N711 (provinciale weg) en Visvijverweg mede in relatie tot recreatie. Daarnaast zal hierna worden ingegaan op de onderbouwing van de kwaliteitimpuls voor de locatie Visvijverweg 14 als gevolg van de toepassing van het experimentenkader.

#### *Verkeerseffecten*

Allereerst rijst de vraag hoe reëel een bezetting van 3,5 personen per auto is. Wellicht gaat deze aanname nu nog op maar bij toenemende bestedingskracht verwachten wij dat deze arbeidsmigranten ook steeds vaker met eigen vervoer komen. De verkeersintensiteiten nemen dan toe. In andere situaties in Flevoland waar soortgelijke ontwikkelingen aan de orde zijn, wordt met lagere bezettingsgraad en meer verkeersbewegingen gerekend dan hier zijn gehanteerd. Dit heeft nadelige gevolgen voor het gebruik van de Visvijverweg.

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over 86 ritten (enkele reis). Dit aantal moet echter met minimaal twee worden vermenigvuldigd, omdat er ook een terugreis wordt gemaakt. Verder zijn ook 's avonds autoverkeersbewegingen te verwachten, bijvoorbeeld naar een supermarkt. Dat betekent toch wel een aanzienlijke toename (zeker relatief gezien) van de verkeersintensiteit op de Visvijverweg. Als de gemiddelde bezetting van een auto halveert, betekent dit toch al gauw 400 verkeersbewegingen per etmaal.

Tevens is het de vraag of deze personen allemaal naar de N711 rijden. Het is zeer goed mogelijk dat gekozen wordt voor een route via de Visvijverweg naar Lelystad. Dat leidt tot een toenemende verkeersdruk op de Visvijverweg richting Lelystad.

In verband met het voorgaande attenderen wij u erop de Visvijverweg onderdeel is van het fietspadennet. Er gaat een landelijke fietsroute (LF-route) over. De Visvijverweg is ook onderdeel in het fietsnetwerk Lelystad-Ketelbrug-NOP. Vooral het gedeelte van de Visvijverweg tussen de N711 en de Visvijverweg 14 zal drukker worden. Gelet op de veiligheid van kwetsbare verkeersgebruikers als fietsers mede in relatie tot de recreatieve functie van de Visvijverweg vraagt de komst van de huisvesting voor tijdelijke arbeidsmigranten maatregelen die verder gaan dan alleen het aanleggen van stroken bermbeton. Wij verzoeken u in het ontwerp bestemmingsplan aan te geven welke verdergaande maatregelen ten behoeve van de verkeersveiligheid zullen worden getroffen.

#### *Ecologische aspecten*

In de accommodatie in het plangebied zullen jaarrond tot maximaal 300 arbeidsmigranten verblijven. Het plangebied ligt op enkele honderden meters (loopafstand) van de Kamperhoek, een natuurgebied in de ecologische hoofdstructuur (EHS). De mogelijkheid bestaat dat dit extra druk geeft op dit natuurgebied. In de Kamperhoek zijn een aantal verstoringgevoelige broedvogels aanwezig die opgenomen zijn als wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Er zou alsnog beoordeeld moeten worden of als gevolg van extra toeloop (ook buiten de paden) negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van dit gebied zijn te verwachten. Indien hiervan sprake is zou tevens moeten bepaald op welke wijze deze effecten kunnen worden voorkomen. Wij verzoeken u het bestemmingsplan op deze onderzoekspunten aan te vullen.

In het kader van het Flora- en faunawetonderzoek zijn er verse braakballen van de Kerkuil aangetroffen maar de vogel zelf is niet aangetroffen. Hieruit wordt ten onrechte de conclusie getrokken dat het hier slechts zou gaan om een incidentele rustplaats. Deze conclusie is alleen te rechtvaardigen als er meer onderzoek naar aanwezigheid van deze soort zou hebben plaatsgevonden. Het bestemmingsplan behoeft aanpassing in de zin dat het ecologisch onderzoek op dit punt wordt aangevuld.

Nu niet kan worden uitgegaan van een incidentele rusplaats is een vaste rust- of verblijfplaats van de Kerkuil jaarrond beschermd. Dit betekent dat een ontheffing dient te worden aangevraagd bij het ministerie van EZ. Dit laatste behoort in de ecologische paragraaf van de plantoelichting te

worden vermeld. Voor het overige merken we op dat het ophangen van nestkasten voor zowel Kerkuil als Huismus een goede mitigerende maatregel is.

*Kwaliteitsimpuls experimentenkader*

Uit de notitie wordt nog niet geheel duidelijk op welke wijze de ontwikkeling een kwaliteitsimpuls geeft aan het gebied. Zo ontbreekt een schets van het gebouwenontwerp en ontstaat geen beeld van de manier waarop de natuur op de locatie beter tot zijn recht komt. Te denken valt dan aan een natuurinclusief ontwerp met hierin aandacht voor het ophangen van een kerkuilenkast, torenvalkkast, mussenkasten en zwaluwplanken als ook de aanleg van paddenpoelen en/of houtwallen met meidoorn/sleedoorn. Wij verzoeken u de notitie op deze punten aan te vullen en met gebruik van beeldmateriaal de te verwachten kwaliteitsimpuls te illustreren.

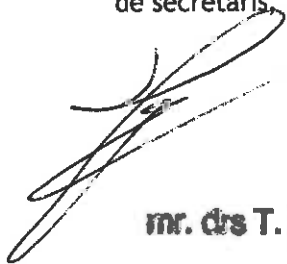
In het bestemmingsplan wordt vermeld dat op de locatie voorzieningen voor de tijdelijke werknemers worden gerealiseerd. In de notitie ten behoeve van de toepassing van het experimentenkader wordt hier summier op ingegaan, terwijl dit soort voorzieningen eraan kunnen bijdragen dat aanzienlijk minder gebruik zal worden gemaakt van het nabijgelegen natuurgebied Kamperhoek. De notitie dient een beter beeld te geven van het (ontspannings)voorzieningenniveau in de huisvestingaccommodatie voor tijdelijke werknemers. Qua voorzieningen kan worden gedacht aan het kunnen inrichten van moestuinen, een eventuele visplek in de omgeving en het al gedachte sport- en spelterrein. Graag zien wij de notitie op dit punt aangevuld.

We vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien het ontwerpbestemmingsplan Swifterbant - Visvijverweg 14 en daarbij behorende Notitie Experimentenkader Visvijverweg 14 met belangstelling tegemoet.

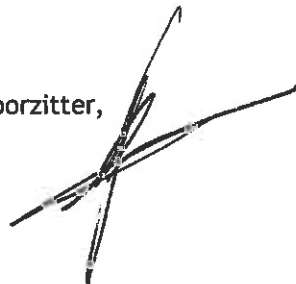
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,  
de secretaris,

de voorzitter,



mr. drs T. van der Wel



L. Verbeek



afdeling  
Oostelijk Flevoland

INGEKOMEN

21 MRT 2013

REG.NR. : J/13-03649

ROUTING : Red

KOPIE AAN :

Omdat landbouw er toe doet!

Kenmerk: U13.002111/REO/EH

Betref: Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Swifterbant – Visvijverweg 14

20 maart 2013

Geacht college,

In het vooroverleg over het voorontwerp bestemmingsplan 'Swifterbant – Visvijverweg 14' willen we, als LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland zijnde, het volgende opmerken:

In maart 2012 is de nationale intentieverklaring huisvesting arbeidsmigranten door zowel LTO als de VNG ondertekend. Als uitwerking daarvan zijn landelijke huisvestingsnormen opgesteld. Een gemeente houdt daarin haar eigen beleidsvrijheid. Dronten heeft gekozen voor een beperking van huisvesting in de kernen en wil grootschalige huisvestingsprojecten in het buitengebied toestaan. Hiervoor is een wijziging in het bestemmingsplan nodig.

LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland onderschrijft de noodzaak van een goede huisvesting voor arbeidsmigranten. Normen voor een goede huisvesting zijn vastgelegd in de CAO's. LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland is voorstander van toepassing van relevante CAO's zoals dat ook in de "Bed voor Bed" regeling is vastgelegd. Ook bij nieuwe huisvesting dient dit principe gehanteerd te worden. Werkgevers die gelijktijdig eigenaar en / of verhuurder zijn van aangeboden grootschalige huisvesting dienen middels een accountantsverklaring of via het lidmaatschap van ABU of NBBU aan te tonen dat er volgens relevante CAO's betaald wordt. Betreffende werkgevers dienen te werken volgens goed werkgeverschap. Het voldoen aan de huisvestingsnormen zal via certificering dienen te worden geborgd. De gemeente Dronten zal in haar functie als handhaver moeten toezien op goed verhuurderschap. Vraag die hier bij gesteld dient te worden of geplande huisvesting aan de Visvijverweg ook binnen de Woningwet valt en zo niet heeft de gemeente dan wel de instrumenten om te handhaven. Andere vraag in dit verband is of de te huisvesten arbeidsmigranten ook in het GBA ingeschreven worden om enerzijds aangeslagen te kunnen worden voor de sociale premies en verplichte zorgverzekering en anderzijds om bij de gemeente inzichtelijk te hebben wie er daadwerkelijk legitiem van de huisvesting gebruik maakt. LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland wil graag weten hoe de gemeente kan handhaven en welke sanctiemogelijkheden men heeft bij een constatering van tekortkoming van goed werkgeverschap of goed verhuurderschap.

Bij bovenstaande wordt er van uitgegaan dat werkgever en verhuurder dezelfde zijn. Dit geeft de gemeente de mogelijkheid, in haar functie als handhaver, de werkgever aan te spreken op goed verhuurderschap of de verhuurder aan te spreken op goed werkgeverschap. De koppeling van werk en wonen brengt de arbeidsmigrant echter in een kwetsbare positie. De ont koppeling van wonen en werken geeft de gemeente echter beperkingen bij het handhaven van goed werkgeverschap of goed verhuurderschap. Graag zouden wij als LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland willen weten hoe de gemeente Dronten hier mee om zal gaan.

De huisvestingsopgave heeft een gemeenteverstijgende dimensie. Enerzijds omdat arbeidsmigranten vaak ingezet worden bij seizoensgebonden werkzaamheden en dus mogelijk perioden in andere gemeentes werkzaam zijn. Anderzijds omdat mogelijke huisvestingslocaties ook in bestaande leegstaande kantoren of voor huisvesting geschikte, of geschikt te maken, panden in buurtgemeenten gevonden of ontwikkeld zouden kunnen worden. LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland zou graag willen weten of gemeente Dronten ook alternatieven heeft onderzocht in andere buurtgemeenten. Binnen de gemeente Lelystad zijn er mogelijk alternatieven die niet ver van de geplande locatie, Visvijverweg 14, liggen. Met het veranderde sociale klimaat en gewijzigde asielzoekersbeleid in Nederland ziet de toekomst van het asielzoekerscentrum in de gemeente Dronten er mogelijk ook anders uit dan nog kort geleden werd voorzien. LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland vindt dat dit gegeven ook mee genomen moet worden in de afwegingen bij het realiseren of ontwikkelen van nieuwe huisvesting voor arbeidsmigranten. Voorbeelden van alternatieve mogelijkheden van huisvesting kan men vinden op [www.flexwonenarbeidsmigranten.nl](http://www.flexwonenarbeidsmigranten.nl). Opvallend bij deze genoemde voorbeelden is dat regelmatig een woningcoöperatie is betrokken bij realisatie of ontwikkeling en /of het beheer van deze huisvestingslocaties. LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland wil graag weten waarom de gemeente Dronten kiest voor een particuliere ontwikkelaar.

Bij het vastgestelde beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten is uitgegaan van bepaalde aannames. Volgens uitzendbureaus werken er op dit moment ongeveer 350 arbeidsmigranten binnen de gemeente Dronten. Dit aantal zou de komende jaren kunnen groeien naar 600. LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland zou graag willen weten of de afname van het aantal fruitbedrijven, de verdere mechanisering en automatisering op de biologische bedrijven en daarnaast de snel veranderende arbeidsmarkt invloed hebben op de gedane aannames. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van een huisvestingsaccommodatie voor maximaal 300 tijdelijke werknemers. LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland wil graag weten wat de term "tijdelijke werknemers" inhoudt. (bij prostitutie is ook sprake van tijdelijk werk).

Bij de huisvesting van arbeidsmigranten is een goed sociaal beheer gericht op voorkoming van overlast voor de omgeving. De arbeidsmigranten komen nu voornamelijk uit Polen. Het Pools Overlegplatform Nederland (PLON) pleit voor kleinschalige veilige huisvesting met een goede prijs / kwaliteit verhouding. Bij een kleinschalige huisvesting is het sociaal beheer makkelijker in te vullen en zullen arbeidsmigranten makkelijker integreren of betrokkenheid tonen bij de maatschappij. Het voorontwerp bestemmingsplan 'Visvijverweg 14' gaat uit van een huisvestingsaccommodatie voor maximaal 300 mensen. LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland is van mening dat genoemd aantal voor problemen kan zorgen bij de uitvoering van een goed sociaal beheer en niet aansluit bij de adviezen van het PLON. In dit kader kan opgemerkt worden dat de gemeente Noordoostpolder heeft gekozen voor maximaal 150 arbeidsmigranten op een huisvestingslocatie. Per 1 januari 2014 zullen de grenzen voor arbeidsmigranten uit Roemenië en Bulgarije opengaan. LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland wil graag van de gemeente Dronten weten of zij hier extra risico in ziet als het gaat om een goed sociaal beheer. Bij een huisvesting voor maximaal 300 arbeidsmigranten is ook een minimaal beschikbaar potentieel aan bevoegd gezag nodig om te kunnen handhaven en eventueel te kunnen sanctioneren. LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland wil graag weten hoeveel menskracht in dit kader na eventuele realisatie van voornoemde huisvesting direct beschikbaar of oproepbaar is.

De voorgenomen wijziging in het bestemmingsplan 'Swifterbant – Visvijverweg 14' geeft planschade voor direct omwonenden. LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland wil graag weten of de gemeente Dronten getoetst heeft of de aanvrager van de bestemmingsplanwijziging voldoende solvabel is om eventuele verzoeken tot planschadevergoeding in dit kader te kunnen dragen.

Tot slot zou een eventuele huisvesting van maximaal 300 arbeidsmigranten aan de Visvijverweg 14 een behoorlijke toename van het aantal verkeersbewegingen geven. De Visvijverweg wordt nu al dagelijks gebruikt als sluiproute. LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland wil graag weten welke maatregelen gemeente Dronten gaat nemen om voorziene verkeersoverlast op de Visvijverweg te voorkomen.

LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland vraagt een duidelijke en afdoende reactie van de gemeente Dronten op de vragen en opmerkingen in bovenstaande tekst. Zonder deze reactie kunnen wij niet instemmen met dit voorontwerp bestemmingsplan.

Hoogachtend,

namens LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland



Henk Noome  
voorzitter

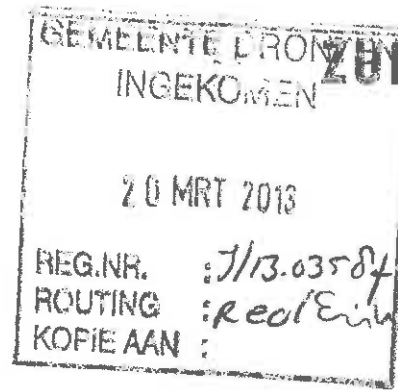
LTO Noord afdeling Oostelijk Flevoland  
p/a Mosselweg 22  
8256 RB Biddinghuizen



DATUM  
18 maart 2013

BEHANDELD DOOR  
mw. C. Daemen

DIRECT NUMMER



Gemeente Dronten  
De heer E. Heldoorn / afd. REO  
Postbus 100  
8250 AC DRONTEN

Geachte heer Heldoorn,

**ONDERWERP**

wateradvies Visvijverweg  
14 te Swifterbant

**ONS KENMERK**

PWB/167266

**ONS ZAAKNUMMER**

165397

**BIJLAGEN**

**UW BRIEF VAN**

1 februari 2013

**UW KENMERK**

**VERZONDEN**

19 MRT 2013

In het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, hebben wij van u het voorontwerp Bestemmingsplan 'Visvijverweg 14' te Swifterbant ontvangen. Via deze brief geven wij een reactie op het plan.

Op 30 oktober 2012 informeerden wij de eigenaar reeds over onze uitgangspunten met betrekking tot de wijze waarop omgegaan zou moeten worden met het regenwater en het huishoudelijke afvalwater. Uit de waterparagraaf en telefonische informatie blijkt dat er nog onderzoek plaats vindt en dat er nog overleg met ons zal plaatsvinden.

**Regenwater**

Voor de verwerking van het regenwater dat valt op verharde oppervlakken is het nodig voldoende berging te creëren om extreme regenbuien te kunnen opvangen. Volgens de beleidsregel 'Compensatie extra verharding en versnelde afvoer' moet de toename van verhard oppervlak in het peilgebied gecompenseerd worden door 5% van het netto bijgekomen verhard oppervlak als extra nieuw oppervlaktewater in of in de nabijheid van het plangebied aan te leggen. Bij de aanleg van natuurvriendelijke oevers met aan weerszijden flauwe taluds (1:4 of meer) is reductie van een ½ tot 1 procent mogelijk. Bij 10.000 m<sup>2</sup> extra verharding komt de compensatie dus neer op max. 500 m<sup>2</sup> extra oppervlaktewater (gemeten op streefpeelniveau). In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden binnen de bestemming Wonen gecreëerd om het watersysteem uit te breiden zodat de extra verharding gecompenseerd kan worden. De aanleg of verplaatsing van watergangen is vergunningplichtig in het kader van de Keur van het waterschap.

**Afvalwater**

Met de huisvesting van maximaal 300 arbeidsmigranten zal er in het plangebied huishoudelijk afvalwater vrijkomen met een vervuilingswaarde van meer dan 200 inwonerequivalenten. Daarnaast ligt de vuilwaterriolering binnen een straal van 3.000 meter. Op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer geldt dan dat het lozen van huishoudelijk afvalwater in een oppervlaktewaterlichaam of op of in de bodem niet is toegestaan. Derhalve zal het plangebied aangesloten dienen te worden op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

**ADRES WATERSCHAPSHUIS**

Postbus 229 - 8200 AE Lelystad  
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad  
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911  
F (0320) 247 919  
waterschap@zuiderzeeland.nl

**Contactgegevens**

Zoals telefonisch reeds aangegeven denken wij graag met u mee over de wijze van verwerking van het afvalwater en regenwater. Hiervoor kunt u contact opnemen met mevrouw C. Daemen van Waterschap Zuiderzeeland, bereikbaar via e-mail [c.daemen@zuiderzeeland.nl](mailto:c.daemen@zuiderzeeland.nl) of bovenstaand telefoonnummer.

Een keurvergunning kan via het Omgevingsloket aangevraagd worden. Voor vragen hierover kunt u contact opnemen met de heer A. van der Molen, bereikbaar via e-mail [a.vandermolen@zuiderzeeland.nl](mailto:a.vandermolen@zuiderzeeland.nl) van het team vergunningverlening.

Met vriendelijke groet,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,  
namens dit college,

het hoofd van de afdeling  
Planvorming Waterbeheer,

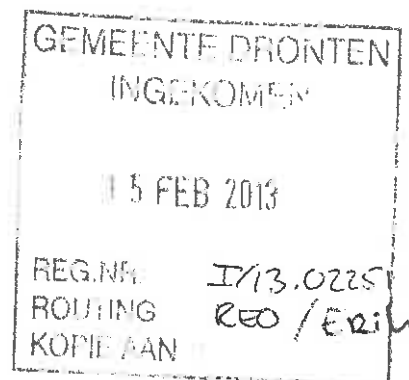


ir. R. van Wolfswinkel.



Brandweer Flevoland  
Postbus 10334, 1301 AH Almere  
Bezoekadres: Markerkant 15-13, 1314 AT Almere

Gemeente Dronten  
t.a.v. het College  
Postbus 100  
8250 AC DRONTEN



Uw kenmerk : U13.002111/REO/EH  
Ons kenmerk : VRF/Brandweer-  
Inlichtingen bij : ing. M. van der Hulst BBA  
Almere : 14 februari 2013

Betreft : Advies voorontwerp bestemmingsplan "Swifterbant – Visvijverweg 14"

Geachte College,

Naar aanleiding van uw adviesverzoek van d.d. 31 januari 2013 aangaande het voorontwerp bestemmingsplan "Swifterbant – Visvijverweg 14" van de gemeente Dronten, is het voorontwerp door het team Kenniscentrum van Brandweer Flevoland getoetst op het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), artikel 12, lid 3.

Bij het beoordelen is gekeken wat de invloed is van aanwezigheid van risicobronnen binnen en buiten het plangebied. Hierop is beoordeeld op risico's, zelfredzaamheid en mogelijkheden voor de rampbestrijding.

Naar aanleiding van de beoordeling kan ik u mededelen dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen. Tevens kan ik u aangeven dat ik kan instemmen met de conclusie in het bestemmingsplan dat er geen belemmering zijn ten aanzien van externe veiligheid voor dit plan.

Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot de heer ing. M. van der Hulst, afdeling Risicobeheersing, team Kenniscentrum, telefoon 0900-0165.

Hoogachtend,



Ing. G. Spruit MCDm  
Regionaal commandant Brandweer Flevoland

## Erik Heldoorn

---

**Van:** Grondzaken-Noord <Grondzaken-Noord@tennet.eu>  
**Verzonden:** dinsdag 19 februari 2013 9:28  
**Aan:** Erik Heldoorn  
**Onderwerp:** RE: Vooroverleg bestemmingsplan Swifterbant - Visvijverweg 14

Geachte heer Heldoorn,

Zoals het perceel op de verbeelding is aangegeven valt dit buiten de belemmerde strook van de 380 kV hoogspanningverbinding Lelystad-Ens. Deze belemmerde strook is 36,00 meter gerekend vanuit het hart van de verbinding (totale breedte 72,00 meter).

Mochten er toch werkzaamheden in het zuidelijke deel van het perceel (langs de weg) gaan plaatsvinden, dan dient er een schriftelijk advies bij TenneT TSO B.V. aangevraagd te worden. Dat kan via dit mailadres.

Mochten er nog vragen zijn, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Marja ter Maat  
Specialist Ondersteuning  
Grondzaken Noord

Afwezig op woensdagen

T +31 (0)26 373 11 79  
M +31 (0)6 20 12 10 13  
E [marja.ter.maat@tennet.eu](mailto:marja.ter.maat@tennet.eu)  
www.tennet.eu

TenneT TSO B.V.  
De Stroom 2  
Hoogeveen  
Postbus 718  
6800 AS Arnhem

Handelsregister: Arnhem 09155985

Denk aan het milieu. Print dit bericht alleen als het noodzakelijk is.



---

**Van:** Grondzaken  
**Verzonden:** donderdag 31 januari 2013 14:06  
**Aan:** Grondzaken-Noord  
**Onderwerp:** VOOR 1-3: Vooroverleg bestemmingsplan Swifterbant - Visvijverweg 14

Beste Collega,

Onderstaande mail hebben wij ontvangen via het Servicecenter.  
Reactie bij afhandeling is niet nodig.

Met vriendelijke groet,

Thea van Duren  
Specialist Ondersteuning Grondzaken  
026 373 13 61  
[grondzaken@tennet.eu](mailto:grondzaken@tennet.eu)

**Van:** Erik Heldoorn [mailto:E.Heldoorn@dronten.nl]  
**Verzonden:** donderdag 31 januari 2013 13:26  
**Aan:** Grondzaken  
**Onderwerp:** Vooroverleg bestemmingsplan Swifterbant - Visvijverweg 14

Geachte heer/ mevrouw,

Met deze mail willen wij u betrekken in het vooroverleg over het voorontwerp bestemmingsplan 'Swifterbant – Visvijverweg 14' (op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening).

Dit voorontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het erf/ bouwperceel Visvijverweg 14 en enkele direct omliggende gronden in het buitengebied, nabij Swifterbant. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een huisvestingsaccommodatie voor maximaal 300 tijdelijke werknemers mogelijk.

U kunt dit plan inzien op [www.dronten.nl](http://www.dronten.nl):  
[http://www.dronten.nl/samenleving/bestemmingsplannen-in-procedure\\_3297/item/vooraankondiging-artikel-131-bro-inspraak-voorontwerp-bestemmingsplan-swifterbant-a-visvijverweg-14-9019\\_11633.html](http://www.dronten.nl/samenleving/bestemmingsplannen-in-procedure_3297/item/vooraankondiging-artikel-131-bro-inspraak-voorontwerp-bestemmingsplan-swifterbant-a-visvijverweg-14-9019_11633.html)  
Ook op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) kunt u het plan vinden.

Mocht u op- of aanmerkingen hebben met betrekking tot dit plan, dan zouden wij deze graag uiterlijk **22 maart 2013** ontvangen. Indien wij voor deze datum van u geen reactie ontvangen, gaan wij er vanuit dat u kunt instemmen met het plan.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u altijd contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Erik Heldoorn  
Afdeling REO  
Gemeente Dronten

\*\*\*\*\* Met  
betrekking tot dit bericht verwijzen wij u naar de voorwaarden op onze website.  
[http://www.dronten.nl/internet/proclaimer\\_3119/](http://www.dronten.nl/internet/proclaimer_3119/)

\*\*\*\*\*

All information contained in this message is confidential and privileged to us and may not be distributed or copied to any person other than the addressee without our prior written consent.  
If you receive this information unintentionally, please inform us immediately. Although every effort has been made to ensure that all information displayed in this email is accurate and complete, we cannot accept any liability whatsoever for any errors, inaccuracies or omissions or for any loss resulting directly or indirectly from the recipient's reliance on this information.

\*\*\*\*\*

# DEN HOLLANDER ADVOCATEN

anno 1934

Per telefax vooraf: 0321 - 31 31 30  
Aantal pagina's: 9

## AANTEKENEN

Burgemeester en wethouders  
van de gemeente Dronten  
Postbus 100  
8250 AC DRONTEN

Behandeld door : A.P. Cornelissen  
E-Mail : apcornelissen@denhollander.nl

Middelharnis, 13 maart 2013

Inzake : Dorsser e.a. / gemeente Dronten  
Uw ref. :  
Onze ref. : BC/JM/149004

Geacht college,

Sinds 31 januari jongstleden ligt het voorontwerp te inzage van het bestemmingsplan "Swinfterbant-Visvijverweg 14". Dit bestemmingsplan maakt het oprichten van huisaccommodatie voor tijdelijke werknemers mogelijk.

Namens de volgende cliënten maak ik gebruik van de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie:

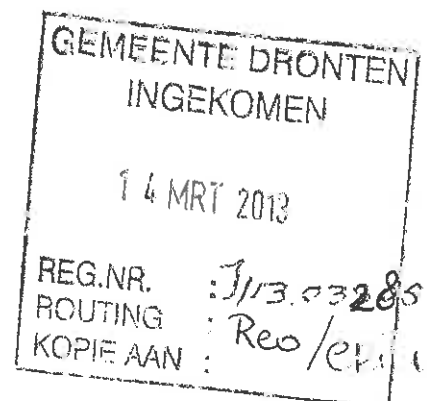
- C. Bosmans wonend aan de Rivierduinweg 2 te 8255 PK Swifterbant
- H.J. Arends wonend aan de Visvijverweg 20 te 8255 PG Swifterbant
- E.J.H. Brunen wonend aan de Rivierduinweg 5 te 8255 PJ Swifterbant
- H. Brunen wonend aan de Visvijverweg 18 te 8255 PG Swifterbant
- P. van Dorsser wonend aan de Visvijverweg 22 te 8255 PG Swifterbant
- J. Douma wonend aan de Rivierduinweg 7 te 8255 PJ Swifterbant
- G. Hesselink wonend aan de Klingenweg 8 te 8255 PK Swifterbant
- W.M. de Jonge wonend aan de Rivierduinweg 4 te 8255 PK Swifterbant
- A.M.A. Joossen wonend aan de Visvijverweg 16 te 8255 PG Swifterbant

Mr A.A. den Hollander  
Mr G.J. Helmig  
Mr J. van Groningen  
Mr W.M. Bijloo  
Mr A.P. Cornelissen  
Mr J.M. van der Wulp  
Mw Mr N. Robijn-Meijer  
Mr A. Buth  
Mw Mr M. Trouwborst  
Mw Mr M.I.J. Toonders  
Mr A.C. Teeuw

Adviseur:  
Mr L.J. den Hollander

Oostelijke Achterweg 82  
Postbus 50  
3240 AB Middelharnis

Telefoon 0187 - 48 50 00  
Telefax 0187 - 48 61 62  
Website: www.denhollander.nl  
Rabobank 34.20.59.300 derdengelden



- 2 van 9 -

Middelharnis, 13 maart 2013

BC/JM/149004

Inzake: Dorsser e.a. / gemeente Dronten

- L.G.J. Kuijs wonend aan de Rivierduinweg 15 te 8255 PJ Swifterbant
- A.C. Maris wonend aan de Rivierduinweg 3 te 8255 PJ Swifterbant
- J.L. Vermeer wonend aan de Rivierduinweg 14 te 8255 PK Swifterbant.

Voordat ik zal overgaan tot het uitwerken van de gronden waarop deze reactie steunt, zet ik eerst de feiten uiteen.

## 1. Feiten

Uit de toelichting op het voorontwerp leid ik af dat in uw gemeente veel tijdelijke werknemers actief zijn, waaronder veel arbeidsmigranten. De huisvesting van deze arbeidsmigranten leidt blijkbaar soms tot ongewenste situaties. Om daar wat aan te doen, heeft u besloten medewerking te verlenen aan de plannen voor huisvestingsaccommodatie voor deze groep werknemers. De accommodatie zal worden gerealiseerd aan de Visvijverweg 14 in Swifterbant. Op dit perceel was tot voor kort een rundveebedrijf gevestigd.

Het geldende bestemmingsplan bestemt de desbetreffende gronden voor agrarische doeleinden. De zojuist genoemde huisvesting kan daardoor alleen worden toegestaan na een herziening van het bestemmingsplan. Het voorontwerp strekt er toe de huidige agrarische bestemming te veranderen in een bestemming voor woondoeleinden. Tegelijkertijd zal het bestaande agrarische bouwperceel worden vergroot naar een oppervlakte van bijna 2,5 ha, waarvan dertig procent mag worden bebouwd. Omgerekend zal de oppervlakte van de bebouwing ten hoogste 7500 m<sup>2</sup> mogen bedragen. Binnen deze oppervlakte zal bebouwing worden gerealiseerd voor de huisvesting van in totaal maximaal 300 werknemers.

Cliënten zijn allen omwonenden van het plangebied. Voor een deel zijn zij woonachtig in een burgerwoning, voor een deel exploiteren zij in de directe omgeving hun (agrarisch) bedrijf. Omdat zij zich ernstig zorgen maken over de impact die de nieuwe bestemming op hun tot nog toe rustige woonomgeving zal hebben, verzetten zij zich tegen het voorontwerp. Daarmee heb ik de aanleiding voor deze inspraakreactie geven.

## 2. Gronden

Cliënten stellen zich op het standpunt dat het bestemmingsplan in strijd is met het provinciale ruimtelijke beleid. Daarnaast hebben zij bezwaren op onder meer verkeerskundig gebied, vinden zij dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar alternatieven en betwisten zij in algemene zin de noodzaak van deze herziening. Bovendien plaatsen zij vraagtekens bij de economische uitvoerbaarheid en bij de wijze

- 3 van 9 -

Middelharnis, 13 maart 2013

BC/JM/149004

Inzake: Dorsser e.a. / gemeente Dronten

waarop het beleid in de planregels is verankerd. Ik zal de bezwaren van cliënten in aparte paragrafen uitwerken.

### 2.1. Strijd met het provinciale beleid

Net als de meeste provincies heeft ook Flevoland beleid ontwikkeld dat de verdergaande schaalvergroting en herstructurering in de agrarische sector regelt. De provincie wil op basis van dit beleid agrarische bedrijvigheid optimale ontwikkelingskansen geven, maar tegelijkertijd ook ruimte bieden aan nieuwe functies die het economisch draagvlak verbeteren en deze nieuwe functies verweven met de bestaande landbouwactiviteiten. Door de schaalvergroting komen veel agrarische bouwpercelen vrij. Het perceel aan de Visvijverweg 14 is daarvan een voorbeeld.

Voor vrijkomende agrarische bedrijfspercelen heeft de provincie beleidsregels opgesteld, speciaal om kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied mogelijk te maken<sup>1</sup>. Op grond van dit beleid is het onder andere ook mogelijk arbeidsmigranten te huisvesten. Het maximale aantal bedraagt slechts 50 werknemers<sup>2</sup>. Aangezien, zoals ik in de vorige paragraaf al heb aangegeven, aan de Visvijverweg 14 in totaal 300 werknemers kunnen worden gehuisvest, biedt de zojuist genoemde beleidsregel zodoende geen soelaas. Voor een dergelijk aantal werknemers kan alleen op zogenaamde experimentele basis het planologisch regiem worden verruimd. Voorwaarde is dan wel dat een integraal plan moet worden vervaardigd tussen gebiedspartners, waarin een kwaliteitsimpuls voor het gebied wordt aangetoond. Deze mogelijke experimentele regeling is vastgelegd in het Omgevingsplan Flevoland 2006<sup>3</sup>.

In het voorontwerp schrijft u dat een dergelijk integraal plan is ontwikkeld. Nadere bestudering wijst uit dat u zich daarbij baseert op de zogeheten beleidsnota "Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten gemeente Dronten".<sup>4</sup>

Anders dan u stelt, is van een integraal plan evenwel geen sprake. De beleidsnotitie is niet meer dan een verzameling beleidsregels waaraan huisvesting voor arbeidsmigranten moet voldoen. Een samenhangende verbetering van de kwaliteit van het landelijk gebied op het gebied van wonen, natuur, landschap, recreatie en dergelijke, zoals expliciet in het Omgevingsplan is voorgeschreven, ontbreekt. In

---

<sup>1</sup> Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008, vastgesteld door gedeputeerde staten van Flevoland op 17 juni 2008.

<sup>2</sup> Zie tabel 2, lijst niet-agrarische activiteiten, groepsaccommodatie.

<sup>3</sup> Omgevingsplan Flevoland, hoofdstuk 5.1, bladzijde 110.

<sup>4</sup> Notitie, vastgesteld door de gemeenteraad van Dronten op 27 november 2012 nr. B12.001477



- 4 van 9 -

Middelharnis, 13 maart 2013

BC/JM/149004

Inzake: Dorsser e.a. / gemeente Dronten

hoeverre met het voorontwerp de vitaliteit van het landelijk gebied wordt versterkt, is evenmin uit de beleidsnotitie af te leiden. Alleen al hierom kan van de regeling voor experimenten geen gebruik worden gemaakt en is het voorontwerp in strijd met het provinciale ruimtelijke beleid. Bovendien voldoet noch de beleidsnotitie noch het voorontwerp zelf aan het vereiste dat gedeputeerde staten medewerking aan toepassing van de experimentele regeling moeten verlenen, na raadpleging van provinciale staten.

In de toelichting verwijst u als motivering voor het gebruik maken van de experimentenregeling mede naar een soortgelijke ontwikkeling in de gemeente Noordoostpolder.<sup>5</sup> In mei 2009 heeft deze gemeente een gebiedsplan vastgesteld op grond waarvan huisvesting van arbeidsmigranten is toegestaan in drie grootschalige pensions of logiesgebouwen, waarin ook maximaal 300 werknemers per pension mogen worden gehuisvest.

Cliënten zien niet in, in hoeverre deze verwijzing van betekenis zou kunnen zijn. Het feit dat in een naburige gemeente een soortgelijk beleid is ontwikkeld, zegt niets over de inhoud van de regeling. Bovendien is volstrekt onduidelijk in hoeverre het gebiedsplan in Noordoostpolder voldoet aan de voorwaarden die ik hierboven heb genoemd, nog daargelaten dat niet duidelijk is in hoeverre de rechter over deze vraag een oordeel heeft gegeven.

Cliënten zijn samengevat van oordeel dat hooguit binnen de bepalingen van de beleidsregel voor kleinschalige ontwikkelingen de huisvesting van arbeidsmigranten is toegelaten. Het voorontwerp voorziet in een veel grotere ontwikkeling, die afwijking van deze beleidsregel geenszins rechtvaardigt.

## 2.2 Noodzaak

Cliënten betwisten in algemene zin de noodzaak voor medewerking aan accommodatie voor arbeidsmigranten. Allereerst is in dit verband van belang dat in de nabije omgeving in de afgelopen tijd diverse nieuwe voorzieningen voor arbeidsmigranten zijn gerealiseerd. Ik wijs in dit verband opnieuw naar het gebiedsplan in de gemeente Noordoostpolder, op grond waarvan voor in totaal 900 arbeidsmigranten huisvesting is toegelaten. De gemeente Noordoostpolder grenst aan uw gemeente, zodat onmiddellijk de vraag opkomt in hoeverre het huidige voorontwerp is afgestemd op het gebiedsplan van de gemeente Noordoostpolder. Bij gebrek aan wetenschap stellen cliënten dat van afstemming geen sprake is.

---

<sup>5</sup> Zie paragraaf 3.2, bladzijde 10

- 5 van 9 -

Middelharnis, 13 maart 2013

BC/JM/149004

Inzake: Dorsser e.a. / gemeente Dronten

De noodzaak ontbreekt verder ook omdat in een andere naburige gemeente, de gemeente Zeewolde, recent ook vergunningen zijn verleend voor de huisvesting van in totaal liefst 570 arbeidsmigranten. Dit project is gesitueerd aan de Bosruiterweg 16 en voorziet in het bouwen van in totaal 15 logiesgebouwen met bijbehorende bouwwerken. Opgeteld bij de planologische ruimte in de gemeente Noordoostpolder is zodoende binnen een kort tijdsbestek voor bijna 1500 arbeidsmigranten huisvesting gecreëerd. Dit roept temeer de vraag op in hoeverre dan nog de noodzaak bestaat om in uw gemeente op een locatie als deze voor nog eens 300 arbeidsmigranten accommodatie toe te staan.

Cliënten wijzen in dit verband ook op het ontbreken van onderzoek naar mogelijke alternatieven. Alternatieven zijn die er echter wel. In willekeurige volgorde wijs ik u op de leegstaande bebouwing van de Wageningen Universiteit aan de Edelhertweg 15 in Lelystad. Het complex van het Centre for Development Innovation (CDI) ligt net over de gemeentegrens en beschikt over alle voorzieningen die nodig zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Cliënten wijzen verder op de leegstaande gebouwen van CAH Vilentum, vestiging Dronten en ook op verschillend vrijgekomen kazernes in de directe omgeving van Dronten (onder meer de kazernes in Kampen, Nunspeet, Elburg en Ermelo). Deze gebouwen zijn evenzeer geschikt voor het huisvesten van de doelgroep waarop het voorontwerp van het bestemmingsplan betrekking heeft.

Het is cliënten volstrekt onduidelijk waarom deze alternatieven niet bij de belangenafweging die aan voorontwerp vooraf behoort te gaan, zijn betrokken. Het bestemmingsplan getuigt op dit onderdeel in ieder geval niet van een toereikend ruimtelijk onderzoek.

### 2.3 Verkeer

Cliënten zijn van mening dat u onvoldoende onderzoek heeft verricht naar de verkeerskundige gevolgen van de planherziening, in het bijzonder op het gebied van de verkeersveiligheid.

Om te beginnen is in de ogen van cliënten het aantal verkeersbewegingen waarmee is gerekend, onjuist. Volgens de toelichting op het voorontwerp gaat u er vanuit dat alle werknemers zullen carpoolen. Het is zeer de vraag of deze aanname juist is. Bovendien is de aanname dat gemiddeld 3,5 personen van één auto gebruik zullen maken, niet of nauwelijks onderbouwd. Ik verwijs u in dit verband naar een recente uitspraak van de

- 6 van 9 -

Middelharnis, 13 maart 2013

BC/JM/149004

Inzake: Dorsser e.a. / gemeente Dronten

rechtbank Zwolle<sup>6</sup>, waarin is uitgemaakt dat bij arbeidsmigranten 2,8 personen per auto een reële aanname is. Dit zou betekenen dat er niet 86 voertuigbewegingen per dag extra zijn, maar 107 voertuigbewegingen. Deze 107 voertuigbewegingen komen bovenop de hoeveelheid voertuigbewegingen die nu al gebruik maken van de Visvijverweg.

In de toelichting staat verder de volgende passage:

*“Verkeer van en naar het plangebied gaat merendeels via de N711, waardoor de rest van de Visvijverweg niet wordt belast. Het eerste deel van de Visvijverweg wordt wel belast met een toename van de verkeersintensiteit. Dit leidt niet tot hinder voor de percelen, aangezien die hier niet aanwezig zijn.”<sup>7</sup>*

Deze redenering treft naar de mening van cliënten geen doel. De toegebrachte hinder moet niet alleen gezocht worden in het wel of niet langs percelen rijden, maar ook in het toebrengen van hinder aan andere weggebruikers. De Visvijverweg wordt immers ook druk bereden door fietsers: de weg maakt deel uit van een (internationale) fiets- en wandelroute en fungeert ook als toegangsweg naar de nabijgelegen bushalte<sup>8</sup>. Cliënten vrezen dat de extra verkeersbelasting vanwege de nieuwe accommodatie tot onveilige verkeerssituaties zal leiden. Het enkel aanleggen van betonbermen om de weg te verbreden, zoals in het voorontwerp wordt voorgesteld, is daarvoor geen afdoende oplossing. Als de accommodatie al aanvaardbaar is – cliënten vinden primair uiteraard van niet – zal in ieder geval een gescheiden fietspad aangelegd moeten worden.

In het voorontwerp schrijft u verder dat het merendeel van de arbeiders die in de toekomst in de nieuwe accommodatie gehuisvest worden, via de N711 de Visvijverweg zullen verlaten. Ook deze aanname is onjuist. De N711 sluit alleen in de richting van de Noordoostpolder en richting Friesland aan op de A6. In de andere richting, naar Dronten en Lelystad, fungeert de weg in de praktijk als een belangrijke ontsluitingsroute en, nog belangrijker, als een sluiproute voor het verkeer. Dat laatste komt veel voor bij filevorming op de snelweg. Het is daarom zeker niet ondenkbaar dat veel arbeiders uitsluitend de Visvijverweg zullen gebruiken. In de verkeersparagraaf is met deze verkeersstromen geen of onvoldoende rekening gehouden. De conclusie op het gebied van het verkeer is dat het voorontwerp onzorgvuldig is voorbereid en is gebaseerd op ontoereikend onderzoek, zodat het plan zich in zoverre niet verdraagt met het bepaalde in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

---

<sup>6</sup> Zie Rb Zwolle 05-02-2013, LJN: BZ06320.

<sup>7</sup> Toelichting paragraaf 2.2 bladzijde 7.

<sup>8</sup> Bushalte Visvijverweg gelegen aan de Kamerhoekweg.

- 7 van 9 -

Middelharnis, 13 maart 2013

BC/JM/149004

Inzake: Dorsser e.a. / gemeente Dronten

#### 2.4 Windturbines en nieuwe afrit A6

Het plangebied maakt deel uit van een zoekgebied voor windenergie. Opvallend genoeg is in het voorontwerp met deze functie geen rekening gehouden. Dat is merkwaardig, vooral omdat de plannen voor nieuwe windturbines in de directe omgeving van het plangebied inmiddels concrete vormen hebben aangenomen. Dat geldt niet alleen voor de op handen zijnde opschaling van de bestaande turbines in het Rivierduingebied, maar ook voor nieuwe turbines parallel aan de A6.

Gelet op de ligging in het zoekgebied had onderzoek naar de effecten van de geplande accommodatie op de locatiekeuze voor de turbines niet mogen ontbreken. Daarbij komt nog dat de gronden die benodigd zijn voor het uitvoering van de plannen voor nieuwe of grotere turbines, bij een of meerdere cliënten in eigendom zijn. Voor deze cliënten is het uiteraard niet aanvaardbaar dat uitvoering van deze plannen door de nieuwe huisvestingsaccommodatie wordt doorkruist.

In het verlengde van dit argument wijs ik u ook op de ligging in de directe nabijheid van de afrit van en naar de A6. Er bestaan al langere tijd plannen deze afrit zodanig te reconstrueren dat ook ontsluiting in de richting van Almere en Lelystad mogelijk wordt. Van cliënten heb ik begrepen dat de grond tussen het plangebied en de bestaande afrit voor dat doel is gereserveerd en om die reden nog altijd eigendom van het rijk is.

Ook met deze toekomstige ontwikkeling is ten onrechte geen rekening gehouden, zodat ook hier de conclusie moet zijn dat het voorontwerp niet voldoet aan de eerder aangehaalde norm uit artikel 3:2 Awb.

#### 2.5 Uitvoerbaarheid

Uit de toelichting blijkt dat de herziening van het bestemmingsplan plaatsvindt voor rekening en risico van een particuliere ondernemer. Vanwege deze particuliere grondexploitatie is het plan in uw ogen economisch uitvoerbaar, zij het dat met de exploitant nog wel een (anterieure) exploitatieovereenkomst moet worden gesloten<sup>9</sup>.

Cliënten zijn evenwel van mening dat u onvoldoende heeft stilgestaan bij de kosten die zullen zijn gemoeid met het aanleggen van nieuwe riolering. In het voorontwerp heeft u in dit verband slechts vermeld dat de wijze waarop het afvalwater wordt afgevoerd, in overleg met het waterschap en de gemeente wordt bepaald. Ik wijs er echter op dat, nu

---

<sup>9</sup> Toelichting paragraaf 6.4, bladzijde 26.

- 8 van 9 -

Middelharnis, 13 maart 2013

BC/JM/149004

Inzake: Dorsser e.a. / gemeente Dronten

de huisvestingsaccommodatie plaats zal bieden aan meer dan 100 bewoners, aansluiting op het rioleringsstelsel verplicht is als binnen een afstand van 3000 meter riolering is gelegen<sup>10</sup>. Aangezien de feitelijke afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde riolering 2700 meter bedraagt, is aansluiting zodoende verplicht.

Riolering met een lengte van 2700 meter zal (zeer) hoge kosten met zich meebrengen. Het is zeer de vraag is of deze kosten door het plan kunnen worden opgebracht. Cliënten plaatsen dan ook grote vraagtekens bij de economische haalbaarheid van het plan. Ik wijs er op dat een plan dat economisch niet uitvoerbaar is, in strijd is met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In ieder geval is op dit punt onvoldoende onderzoek verricht.

## 2.6 Erfbeplanting

In de toelichting op het voorontwerp staat het onder meer het volgende:

*“Het nieuwe bouwperceel moet aan de niet naar de weg gekeerde zijden omgeven zijn door een erfsingelbeplanting met een breedte van ten minste zes meter. Hieraan wordt voldaan door de bestaande erfbeplanting te behouden en bij de uitbreiding van het perceel nieuwe erfbeplanting aan te leggen.”<sup>11</sup>*

Verderop in de toelichting verwijst u naar de welstandsnota waarin, kort gezegd, het beleid is vastgelegd dat bij vergroting van de oppervlakte aan bebouwing de erfbeplanting moet worden vergroot<sup>12</sup>.

Cliënten stellen vast dat dit beleid niet bindend in de regels is vastgelegd. Evenmin is duidelijk of op dit punt verplichtingen worden vastgelegd in de anterieure exploitatieovereenkomst. Hoe dan ook, naar geldend recht bent u gehouden in de regels en op de verbeelding vast te leggen dat de erfsingel wordt aangelegd en gehandhaafd. Daartoe kunt u in de regels een gebruiksbepaling opnemen die grondgebruik in strijd met deze verplichting verbiedt. Cliënten stellen zich op het standpunt dat, nu een dergelijke regeling ontbreekt, het bestemmingsplan ook in zoverre onrechtmatig is.

---

<sup>10</sup> Artikel 3.6 lid 2 onder e Besluit lozen buiten inrichting.

<sup>11</sup> Toelichting paragraaf 2.2, bladzijde 5.

<sup>12</sup> Toelichting paragraaf 3.4, bladzijde 13.

- 9 van 9 -

Middelharnis, 13 maart 2013

BC/JM/149004

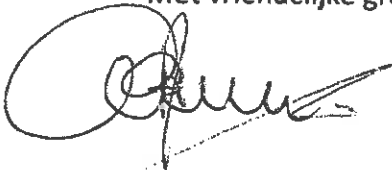
Inzake: Dorsser e.a. / gemeente Dronten

### 3. Conclusies

Ik kom samengevat tot de slotsom dat het voorontwerp op cruciale onderdelen de toets der kritiek niet kan doorstaan. Namens cliënten verzoek ik u daarom af te zien van medewerking aan het project aan de Visvijverweg 14 en het bij een voorontwerp van een bestemmingsplan te laten. Voor cliënten geldt in ieder geval dat zij zich, mocht u het plan toch doorzetten, zij zich tot het uiterste daartegen zullen verzetten.

Ik verzoek u mij tot slot te zijner tijd van de verdere besluitvorming over dit bestemmingsplan op de hoogte te stellen, zodat ik zo nodig tijdig een zienswijze kan indienen.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A.P. Cornelissen', with a large circular flourish on the left side.

A.P. Cornelissen



GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
ingebouwd als fax antw nr. 13 MRT 2013	
REG.NR.	21/13.01733 <sup>3</sup>
ROUTING	:REC
KOPIE AAN	:

Burgemeester en wethouders van Dronten  
Postbus 100  
8250 AC DRONTEN  
Per fax vooruit: 0321-31 31 30

Uw referentie : ..  
Onze referentie : 10478519  
Behandeld door : Mw. M.A. Tilstra  
Doorkiesnummer : 0592-382564  
E-mail : m.a.tilstra@sur.nl  
Pagina : 1/4

Assen, 11 maart 2013

**Betref:** inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan 'Swifterbant-  
Visvijverweg 14'

Geachte college,

Namens mevrouw J.W.M. Koppen, wonende aan de Klingenweg 3 te Swifterbant, dien ik hierbij een inspraakreactie in tegen het voorontwerpbestemmingsplan 'Swifterbant-Visvijverweg 14' zoals dat vanaf 31 januari jl. ter inzage ligt. Tegen dit voorontwerp heeft cliënte de volgende bezwaren.

### Aanleiding

Het voorontwerp beoogt de huidige agrarische bestemming van het perceel om te zetten in een bestemming voor woondoeleinden. De bedoeling is het realiseren van een accommodatie voor de huisvesting van maximaal 300 arbeidsmigranten mogelijk te maken. Tevens is een vergroting van het bestaande agrarische bouwperceel naar een oppervlakte van bijna 2,5 hectare gepland waarvan 30 % mag worden bebouwd. Op het betreffende perceel was tot voor kort een rundveebedrijf gevestigd.

Cliënte woont in de nabijheid van het betreffende perceel. Zij maakt zich ernstig zorgen over de effecten van de nieuwe accommodatie op haar woonomgeving.

### Strijd met provinciaal beleid

Voor vrijkomende agrarische bedrijfspercelen heeft de provincie Flevoland beleid opgesteld, bedoeld om kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied mogelijk te maken. Op grond van dit beleid is het onder andere ook mogelijk arbeidsmigranten te huisvesten. Het maximale aantal bedraagt echter slechts 50 werknemers. Aan de Visvijverweg 14 is een accommodatie voorzien voor 300 werknemers zodat het provinciale beleid hiervoor geen grondslag biedt. Voor een dergelijk groot aantal werknemers kan alleen op een zogenaamde experimentele basis het planologisch regime worden verruimd. Voorwaarde hiervoor is een integraal plan vervaardigd tussen gebiedspartners, waarin een kwaliteitsimpuls voor het gebied wordt aangetoond.

Wilt u weten hoe wij met uw gegevens omgaan? Kijk op [www.univerechtsbijstand.nl](http://www.univerechtsbijstand.nl)

De nota "Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten gemeente Dronten" kan echter niet als het vereiste integrale plan worden aangemerkt. Deze beleidsnotitie is namelijk alleen maar een verzameling voorwaarden waaraan huisvesting voor arbeidsmigranten moet voldoen. Een samenhangende visie op de verbetering van kwaliteit van het landelijk gebied op het gebied van wonen, natuur, landschap, recreatie etc. ontbreekt. Het voorontwerp is derhalve in strijd met de provinciale experimentenregeling.

### **Erfbeplanting**

In de toelichting op het voorontwerp staat over erfbeplanting het volgende:

*"Het nieuwe bouwperceel moet aan de niet naar de weg gekeerde zijden omgeven zijn door een erfsingelbeplanting met een breedte van ten minste zes meter. Hieraan wordt voldaan door de bestaande erfbeplanting te behouden en bij de uitbreiding van het perceel nieuwe erfbeplanting aan te leggen."*

Cliënte merkt op dat deze verplichting niet bindend in de regels is vastgelegd. In de regels en op de verbeelding moet vastgelegd worden dat de erfbeplanting wordt aangelegd en gehandhaafd. In de regels had daartoe een gebruiksbepaling opgenomen kunnen worden die grondgebruik in strijd met deze verplichting verbiedt. Het voorontwerp is op dit punt onvolledig.

### **Nut en noodzaak**

In de omliggende gemeenten Noordoostpolder en Zeewolde zijn recent plannen opgesteld voor de huisvesting van in totaal bijna 1500 arbeidsmigranten. De vraag rijst of deze plannen zijn meegenomen in de beoordeling door de gemeente Dronten. Is onderzoek gedaan naar de benodigde huisvesting voor het gehele gebied?

### **Alternatieven**

Cliënte mist in het plan een onderzoek naar de alternatieven. Zo staat bebouwing in eigendom van de Landbouwuniversiteit Wageningen en het voormalige asielzoekerscentrum leeg. Het is cliënte onduidelijk waarom deze mogelijkheden niet zijn meegenomen in de belangenafweging die ten grondslag ligt aan het voorontwerp.

### **Verkeer**

Cliënte is van mening dat sprake is van onvoldoende zorgvuldig onderzoek naar de effecten van de huisvestingsaccommodatie op het verkeer. Zo wordt in de toelichting op het voorontwerp gesteld dat het verkeer van en naar het plangebied merendeels via de N711 gaat, waardoor de rest van de



Visvijverweg niet wordt belast. Het eerste deel van de Visvijverweg wordt wel belast met een toename van de verkeersintensiteit. Dit zou niet leiden tot hinder voor percelen, aangezien die hier niet aanwezig zijn.

Cliënte is van mening dat met deze redenering ten onrechte voorbij gegaan wordt aan de verkeersveiligheid van alle weggebruikers waaronder fietsers. De weg is een druk bereden fietsroute zodat ten behoeve van de verkeersveiligheid de aanleg van een gescheiden fietspad geboden is.

Verder zet cliënte vraagtekens bij het aantal verkeersbewegingen waarmee wordt gerekend. Volgens de toelichting op het voorontwerp gaat uw college er vanuit dat alle werknemers zullen carpoolen. Het is niet duidelijk waarop deze aanname is gebaseerd en cliënte vraagt zich af of deze juist is. De volgende aanname dat gemiddeld 3,5 personen in één auto zitten, is nauwelijks onderbouwd. Gelet op een recente uitspraak van de rechtbank Zwolle van 5 februari 2013 (LJN:BZ06320), waarin is bepaald dat bij arbeidsmigranten 2,8 personen per auto een reële aanname is, zullen er straks niet 86 voertuigbewegingen per dag extra zijn, maar 107 voertuigbewegingen. Dit is een substantiële toename ten opzichte van het bestaande verkeer op de Visvijverweg.

De derde aanname, namelijk dat het merendeel van de toekomstige arbeidsmigranten dat in de accommodatie gehuisvest zal worden, via de N711 de Visvijverweg zal verlaten, wordt door cliënte bestreden. De N711 sluit namelijk alleen in de richting van de Noordoostpolder en richting Friesland aan op de A6. In de andere richting, naar Dronten en Lelystad, fungeert de weg uitsluitend als een belangrijke ontsluitingsroute en als een sluiproute voor het verkeer. Het ligt voor de hand dat de arbeidsmigranten alleen de Visvijverweg zullen gebruiken. Deze mogelijkheid had onderzocht moeten worden op effecten voor de omgeving. Nu dit niet is gebeurd is het voorontwerp in strijd met artikel 3:2 Awb.



**GEMEENTE DRONTEN 1199281 / 04-11-13**  
**BESTEMMINGSPLAN SWIFTERBANT - VISVIJVERWEG 14 (9019)**

---

**REGELS**

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>6</b>
Artikel 3	Wonen - Tijdelijke werknemers	6
Artikel 4	Leiding - Hoogspanningsverbinding	10
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>11</b>
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	11
Artikel 6	Algemene bouwregels	12
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	13
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	14
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 10	Overige regels	16
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>17</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	17
Artikel 12	Slotregel	18

**BIJLAGEN BIJ DE REGELS**

<b>Bijlage 1</b>	<b>Toetsingskader</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Bepantingsplan</b>



## HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Swifterbant - Visvijverweg 14 (9019) met identificatienummer NL.IMRO.0303.9019-ON01 van de gemeente Dronten;

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

#### 1.3 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, dat wordt uitgeoefend in of bij een woning, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

#### 1.4 aan- en uitbouw:

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

#### 1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### 1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

#### 1.8 bedrijfswoning:

een woning bij een gebouw op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

#### 1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

#### 1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.11 bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

**1.12 bijgebouw:**

een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden, op hetzelfde bouwperceel gelegen, gebouw;

**1.13 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.14 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.15 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.16 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.17 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

**1.18 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**1.19 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.20 hoofdgebouw:**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

**1.21 bestaand:**

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingswet aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
  1. bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
  1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

**1.22 kampeermiddel:**

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**1.23 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 2 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bij deze regels, waarvoor geen vergunningsplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning uitgeoefend kunnen worden;

**1.24 overig bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.25 pand:**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar en afsluitbaar is;

**1.26 peil:**

- a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein;

**1.27 permanente bewoning:**

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

**1.28 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

**1.29 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

**1.30 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden;

**1.31 tijdelijke werknemers:**

arbeidskrachten uit binnen- en buitenland die gedurende één kalenderjaar maximaal één seizoen werkzaam zijn op een (agrarisch) bedrijf en die hun hoofdverblijf elders hebben. Onder een seizoen wordt verstaan een periode waarin er een piek in de hoeveelheid werk is, waarbij de duur niet meer bedraagt dan 4 tot 8 maanden;

**1.32 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.



## **Artikel 2      Wijze van meten**

### **2.1      goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.2      inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.3      bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.4      oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het object.

## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Wonen - Tijdelijke werknemers

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Tijdelijke werknemers' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van de huisvesting van ten hoogste 300 tijdelijke werknemers;
- b. een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep;
- c. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning; met daaraan ondergeschikt:
- d. wegen en paden;
- e. water;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. sport- en spelterreinen;
- h. het behoud van kavelsloten, indien het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - kavelsloot';
- i. het behoud en herstel van een erfsingel ter plaatse van de aanduiding "groen"; met de daarbijbehorende:
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen en overkappingen

##### 3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers worden gebouwd;
- b. gebouwen en overkappingen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
- d. gebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- e. de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning zal voor dan wel in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- f. de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- g. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
gebouw of overkapping	-	7500 m <sup>2</sup>	7,00	20	60	12,00
Bedrijfswoning	1.000 m <sup>3</sup>	-	7,00	30	60	12,00
Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	120 m <sup>2</sup>	3,50	-	60	8,00

### 3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- er zullen geen tennisbanen en/of paardrijdbakken worden gebouwd;
- silo's, platen en bassins zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
- de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m<sup>2</sup> bedragen;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
- de afstand van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen.

### 3.3 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep;
- het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning of een vrijstaand bijgebouw bij een bedrijfswoning voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep indien:
  - de hieruit voortvloeiende activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
  - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  - de bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 60 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  - horeca en detailhandel plaatsvinden;
- het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- het gebruik van voor de huisvesting van tijdelijke werknemers bedoelde gebouwen voor permanente bewoning;

- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het huisvesten van tijdelijke werknemers, anders dan in de daarvoor bestemde gebouwen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- h. het verwijderen van erfsingelbeplanting, indien het niet betreft het in ondergeschikte mate verwijderen in het kader van het normaal onderhoud van de erfsingelbeplanting;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- k. het gebruik van gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtererfgevel(s) van de hoofdgebouwen;
- l. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- m. het gebruik van gronden ten behoeve van een tennisbaan en/of paardrijbak;
- n. het gebruik van gronden buiten daarvoor als zodanig aangelegde terreinen voor sport- en spelterrein;
- o. het in gebruik nemen van gebouwen en bouwwerken zonder de aanleg, binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, en instandhouding van een erfsingel ter plaatse van de aanduiding "groen", die voldoet aan het beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage Bijlage 3 Beplantingsplan;
- p. het in gebruik nemen van gebouwen en bouwwerken zonder de aanleg van ten minste 1 parkeerplaats per 2 gerealiseerde verblijfsplekken voor tijdelijke werknemers.

#### **3.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.3 sub a en b in die zin dat gedeelten van een bedrijfswoning of een vrijstaand bijgebouw bij een bedrijfswoning worden gebruikt voor het uitoefenen van bedrijvigheid aan huis als genoemd in Bijlage 2 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bij deze regels, of die naar aard en invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar is, mits:
  - 1. de hieruit voortvloeiende activiteiten niet meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
  - 2. de oppervlakte ten hoogste 40% bedraagt van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning met een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
  - 3. de activiteit uitgeoefend wordt door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  - 5. geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
- b. het bepaalde in lid 3.3 sub a en g in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor:
  - 1. kleinschalig kamperen;
  - 2. bed and breakfast;
  - 3. een theeschenkerij;
  - 4. outdooractiviteiten;

mits rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 Toetsingskader, onder 1.4;

- c. het bepaalde in lid 3.3 sub m in die zin dat gronden worden gebruikt voor een tennisbaan en/of een paardrijbak met inachtneming van het gestelde in Bijlage 1 Toetsingskader, met name het gestelde in 1.11.

### **3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *3.5.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het verwijderen van erfsingelbeplanting ter plaatse van de aanduiding "groen".

#### *3.5.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 3.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### *3.5.3 Toetsingscriteria*

- a. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in Bijlage 1 Toetsingskader, met name het gestelde in 1.6.1.
- b. De omgevingsvergunning voor het verwijderen van erfsingelbeplanting kan slechts worden verleend indien door de aanvrager een landschappelijk inpassingsplan is ingediend.

## **Artikel 4      Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- a. een (bovengrondse) hoogspanningsleiding;  
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **4.2      Bouwregels**

#### *4.2.1    Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere voorkomende bestemming(en), geen gebouwen worden gebouwd. Deze regeling is niet van toepassing op bestaande gebouwen.

#### *4.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluiten bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten zal ten hoogste 100,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### **4.3      Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 en lid 4.2.2 onder a in die zin dat bij de andere voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 Toetsingskader onder 1.7.

### **4.4      Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

### **4.5      Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 4.4 sub b in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:
  1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
  2. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 Toetsingskader onder 1.7.

### **4.6      Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' ter plaatse wordt verwijderd, mits:
  1. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in Bijlage 1 Toetsingskader onder 1.7. c.

### **HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

**Artikel 6      Algemene bouwregels**

De bouwgrenzen mogen in afwijking van dit plan uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.



## **Artikel 7      Algemene gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan, met uitzondering van het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- b. het gebruik van gronden voor het opslaan van gebruiksklare of gebruiksonklare voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen hiervan, met uitzondering van caravanstalling in gebouwen;
- c. het gebruik van gronden voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, anders dan het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen en andere open terreinen ;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of een seksinrichting.

## **Artikel 8      Algemene    aanduidingsregels**

### **8.1      geluidzone - weg**

De als 'geluidzone - weg' aangeduide gronden aan weerszijden van wegen zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen , tevens aangeduid voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen vanwege het wegverkeer.

#### *8.1.1    Bouwregels*

##### **a          Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. de op grond van de regels bij de daar voorkomende bestemming(en) toegelaten uitbreidingen van geluidgevoelige gebouwen mogen, indien de afstand tot de rand van de weg met meer dan 10% wordt verkleind, slechts worden gebouwd, indien de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde.

##### **b          Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de regels bij de daar voorkomende bestemmingen zijn toegelaten.

#### *8.1.2    Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de gebiedsaanduiding 'geluidzone - weg' ter plaatse wordt verwijderd, mits:
  1. rekening wordt gehouden met het gestelde in Bijlage 1 Toetsingskader onder 1.12. d.

## **Artikel 9      Algemene afwijkingsregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

**Artikel 10 Overige regels****10.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

## HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 11 Overgangsrecht

#### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 12 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het  
bestemmingsplan Swifterbant - Visvijverweg 14 (9019)  
van de gemeente Dronten**

===

**BIJLAGE 1**





## Bijlage 1 Toetsingskader

### 1.4 Nevenactiviteiten

De afwijkingsmogelijkheid om bij de uitoefening van een agrarisch bedrijf een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie of bij een niet-agrarisch bedrijf of een woonfunctie een nevenfunctie te vestigen kan worden toegelaten als in ieder geval wordt voldaan aan de volgende criteria:

- gebruik dat inbreuk maakt op het landschap zal niet of slechts onder voorwaarden voor wat betreft de inpassing in het landschap worden toegestaan. Er mag geen negatieve invloed op de kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur plaatsvinden.
- het gebruik moet qua aard en schaal passen bij de specifieke kwaliteiten en de schaal van de omgeving, waarbij terughoudend om zal worden gegaan met reclame-uitingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen uitingen;
- de vestiging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- het parkeren ten behoeve van het ander gebruik dient binnen de bedrijfskavel of het bouwperceel op het eigen terrein plaats te vinden;
- er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen plaatsvinden. Dit criterium is niet van toepassing als het gaat om het toelaten van (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting;
- het gebruik dient bij voorkeur binnen de bestaande bebouwing plaats te vinden, met uitzondering van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, omdat bij deze bedrijven de bestaande bebouwing al voor het agrarisch bedrijf wordt gebruikt. Bij niet-agrarische bedrijven en woonfuncties geldt dat nieuwbouw uitsluitend plaats kan vinden indien wordt aangetoond dat de bestaande bebouwing al ten behoeve van de hoofdfunctie (bedrijvigheid of wonen) wordt gebruikt;
- er moet zijn voldaan aan de specifiek per gebruik gestelde criteria, zoals opgenomen in onderstaande tabel.

Activiteit	Opmerkingen: <b>1. aard activiteit</b> <b>2. relatie met kenmerken landelijk gebied</b> <b>3. kleinschaligheid</b> <b>4. belemmeringen</b> <b>5. overige opmerkingen</b>
Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen, streekeigen en aanverwante agrarische producten	1. Denk aan jam, sap, zuivel, wijn, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld in de nabije omgeving. (NB geen grote slachterij). Grootschalige productie hoort echter thuis op een bedrijventerrein. Daarnaast is enige detailhandel mogelijk. 2. Er is een relatie met het landelijk gebied. Een ligging nabij afzetgebieden (woonkern en recreatie) is gunstig. Nabij de EHS letten op mogelijke negatieve effecten vanwege verkeer. 3. Maximaal 500 m <sup>2</sup> . Een verkooppriimte t.b.v. detailhandel in de eigen producten mag in totaal maximaal 200 m <sup>2</sup> beslaan. 4. Let op geuroverlast en eventueel geluid en verkeersaantrekkende werking.
Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid	1. Loonbedrijven, toeleverings- en opslagbedrijven, veehandelsbedrijven. Bij bestaande agrarische bedrijven alleen kleinschalig en milieuhygiënisch en landschappelijk aanvaardbaar. 2. Relatie met agrarische bedrijven. 3. In gebouwen.

	<p>4. Let op (zwaar) verkeer.</p> <p>5. Let ook op bosbouw machinerie.</p>
(Bedrijfseigen) mest en/of organische (bij)productvergistings	<p>1. De mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband, mogen op de bedrijfskavel worden verwerkt en vergist.</p> <p>2. De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings mag maximaal 1000 m<sup>2</sup> bedragen, exclusief opslag.</p>
Hoveniersbedrijven (0141)	<p>1. Hoveniers die tuinen aanleggen, planten kweken en bijbehorend machinepark hebben, maar zich niet toeleggen op de detailhandel in tuinproducten.</p> <p>2. Op zich is het deels een agrarisch bedrijf (bomen en plantenteelt) die tevens diensten levert. Een vestiging nabij het afzet gebied en/of goede bereikbaarheid ligt in de rede. Past op zich binnen landschappelijke verdichtingszones.</p> <p>3. Binnen bestaande bedrijfskavel, waarbij voldoende parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte op de bedrijfskavel behouden moet blijven. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze nevenactiviteit mag ten hoogste 30% van de bedrijfskavel of (voormalig) bouwperceel bedragen.</p> <p>4. Let op de verkeersaantrekkende werking, met name bij de EHS en stiltegebieden.</p>
Dierenpension	<p>1. Asiel voor "kleine dieren", maar in principe ook voor "grote dieren" zoals een paardenrusthuis. Het agrarisch productiegebied kan als weide en uitlaatgebied worden gebruikt.</p> <p>2. Activiteit met een "groen" gehalte. Een ligging nabij het verzorgingsgebied ligt in de rede ("kleine dieren" nabij woonkern en "grote dieren" eerder in het landelijk gebied). Vanwege geluid opletten bij situering nabij EHS en stiltegebieden. Bij EHS tevens letten op ammoniak.</p> <p>3. "Beweiding" van de dieren kan op het agrarisch productiegebied plaatsvinden. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze nevenactiviteit mag ten hoogste 30% van de bedrijfskavel of (voormalig) bouwperceel bedragen.</p> <p>4. Let op geluidsoverlast en verkeersaantrekkende werking.</p>
Dierenarts	<p>1. Dierenarts voor huisdieren en/of voor de "grotere dieren".</p> <p>2. Voor een agrarisch gebied kan de laatste een welkome aanvulling in het agrarische gebied betekenen. Een goede bereikbaarheid is wenselijk evenals bij huisdieren een ligging nabij het verzorgingsgebied. Vanwege de verkeersaantrekkende werking opletten bij situering nabij EHS.</p> <p>3. "Beweiding" van de dieren kan op het agrarisch productiegebied plaats vinden. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze nevenactiviteit mag ten hoogste 30% van de bedrijfskavel of (voormalig)</p>

	<p>bouwperceel bedragen.</p> <p>4. Bij (omvangrijke) stalling/huisvesting letten op geluidsoverlast.</p>
Hondendressuur (9133.1)	<p>1. Het africhten van honden wordt vaak niet wenselijk geacht binnen een woongebied. Daarom wordt veelal uitgeweken naar een bedrijventerrein. Echter, situering in het landelijk gebied zou ook kunnen.</p> <p>2. Met dressuur gaat doorgaans nogal wat geluid gepaard, hetgeen verstoring kan veroorzaken. Verder is nabijheid van het verzorgingsgebied gunstig.</p> <p>3. "Beweiding" van de dieren kan op het agrarisch productiegebied plaatsvinden. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze nevenactiviteit mag ten hoogste 30% van de bedrijfskavel of (voormalig) bouwperceel bedragen.</p> <p>4. Let op geluidsoverlast en uitloop.</p>
Woonzorgboerderijen, kinderdagverblijf	<p>1. Het bieden van zorg aan een specifieke doelgroep die zorg behoeft. Het meehelpen op de boerderij maakt onderdeel uit van de behandeling en/of opvang.</p> <p>2. De verkeersaantrekkende werking is mede afhankelijk van de soort zorg. De nabijheid van voorzieningen kan gewenst zijn. Er kan een versturende werking van uit gaan door uitloop. Daarom nadere aandacht hiervoor nabij de EHS.</p> <p>3. Voor appartementen en bijbehorende kantine en eetgelegenheden wordt uitgegaan van 2.000 m<sup>2</sup>. Afhankelijk van de soort opvang kan meer ruimte nodig zijn. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze nevenactiviteit mag ten hoogste 30% van de bedrijfskavel of (voormalig) bouwperceel bedragen.</p> <p>4. Voldaan moet worden aan de Wet geluidhinder. Voorts letten op de afvalwaterbehandeling.</p> <p>5. Soms specifieke inpassing nodig.</p>
Houtconservering, kurkwaren, riet- en vlechtwerk (2010.2,102)	<p>1. Ambachtelijke hout-, kurk- en rietbewerking met weinig machines. Gedacht wordt aan een mandenvlechter of een maker van (rieten) stoelen e.d.</p> <p>2. De activiteit kan aanvullend zijn ten opzichte van andere recreatieve activiteiten.</p> <p>3. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze nevenactiviteit mag ten hoogste 30% van de bedrijfskavel of (voormalig) bouwperceel bedragen.</p> <p>4. Voldaan moet worden aan de Wet geluidhinder.</p> <p>5. Voorts letten op de afvalwaterbehandeling.</p>
Educatief centrum (803, 804)	<p>1. Educatie die gerelateerd is aan de landbouw en/of natuur. Uitbreiding met feesten en partijen is niet toegestaan.</p> <p>2. Een locatie nabij het object van voorlichting ligt in de rede. Een goede bereikbaarheid is van belang. Verder kan het een aanvulling vormen in een meer recreatief gebied.</p> <p>3. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze nevenactiviteit mag ten hoogste 30% van de bedrijfskavel of (voormalig) bouwperceel bedragen.</p>

	<p>4. Let op verkeersaantrekkende werking en mogelijke verstoring die van de activiteit kan uitgaan.</p>
Kunst(atelier)/galerie	<p>1. Gedacht kan worden aan glas, keramiek, munten en sieraden.  2. Een ligging nabij afzetgebieden ligt in de rede. Er is sprake van een "kijk"-gehalte (recreatieve component).  3. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze nevenactiviteit mag ten hoogste 30% van de bedrijfskavel of (voormalig) bouwperceel bedragen.  4. Let op milieuhygiënische aspecten.</p>
Opslag en stalling van niet agrarische producten, caravans, aanhangwagens, kampeerauto's en boten	<p>1. Opslag van goederen die nog enigszins gerelateerd kunnen worden aan het landelijk gebied.  2. Vanwege vervoer kan het wenselijk zijn de opslag nabij een doorgaande weg of – bij boten en caravans - nabij recreatiegebieden te leggen.  3. Bij voortzetting van het agrarisch bedrijf is erfvergroting eerst aan de orde na opheffing van de opslag. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze nevenactiviteit mag ten hoogste 30% van de bedrijfskavel of (voormalig) bouwperceel bedragen.  4. Opslag buiten is ontsierend.  5. Opletten dat een schuur voor agrarisch gebruik wordt aangevraagd terwijl de (bestaande) schuren voor opslag worden gebruikt en niet bedrijfseconomisch noodzakelijk zijn voor het agrarische bedrijf.</p>
Kinderboerderij	<p>1. Het houden van verschillende soorten dieren (inheems en uitheems) anders dan voor de productie. De gelegenheid voor bezichtiging staat voorop.  2. Ligging nabij het verzorgingsgebied ligt in de rede. Het kan een aanvulling zijn op andere recreatieve voorzieningen. Er kan een verkeersaantrekkende werking van uit gaan.  3. Bebouwing op de bedrijfskavel, geen bebouwing erbuiten. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze nevenactiviteit mag ten hoogste 30% van de bedrijfskavel of (voormalig) bouwperceel bedragen. Ten behoeve van recreatieve nevenactiviteiten is ondergeschikte horeca toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 75 m<sup>2</sup>.  4. Let op (dier)hygiënische aspecten en verkeersaantrekkende werking.</p>
Groepsaccommodatie	<p>1. De tijdelijke huisvesting (van groepen toeristen, maar ook van seizoensarbeiders) van maximaal 50 personen met een daarbij passende keuken, eetgelegenheid en aantal slaapplekken (in de vorm van slaapzalen).  2. Gestreefd wordt naar een locatie nabij recreatieve en andere toeristische voorzieningen en recreatieve infrastructuur.  3. Bebouwing op de bedrijfskavel, geen bebouwing erbuiten. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze nevenactiviteit mag ten hoogste 30% van de bedrijfskavel of (voormalig) bouwperceel bedragen. Ten behoeve van recreatieve nevenactiviteiten is ondergeschikte horeca toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 75 m<sup>2</sup>.</p>

	4. Let op en verkeersaantrekkende werking.
Kamperen bij de boer	<p>1. Het betreft het gelegenheid bieden aan maximaal 25 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot 1 november van elk jaar. Ook het "ecologisch" kamperen (kamperen gericht op wandelende en fietsende rustzoekers) valt hieronder.</p> <p>2. De activiteit kan een aanvulling vormen op de andere recreatieve voorzieningen. Aansluiting bij het (landelijk) voet- en fietspadennet ligt in de rede. Het kampeerterrein moet aangelegd worden binnen de erfsingelbeplanting.</p> <p>3. Ook in het agrarisch zoekgebied. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze nevenactiviteit mag ten hoogste 30% van de bedrijfskavel of (voormalig) bouwperceel bedragen. Ten behoeve van recreatieve nevenactiviteiten is ondergeschikte horeca toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 75 m<sup>2</sup>.</p> <p>4. Let op afvalverwijdering en was- en toiletgelegenheid. Was- en toiletgelegenheid moet binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd worden</p> <p>5. Let op specifieke verordeningen.</p>
Bed & breakfast	<p>1. Het bieden van logies voor kort verblijf (tot 1 á 2 weken) voor een beperkt aantal personen tegelijk.</p> <p>2. De activiteit kan een aanvulling zijn op andere recreatieve voorzieningen. Daarnaast zou kunnen worden aangesloten bij bestaande (winkel) voorzieningen. Een redelijke bereikbaarheid is wenselijk.</p> <p>3. Bij een woonbestemming in de bedrijfswoning of eventueel aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen. De grens met een forsere recreatieve voorziening ligt rond de 5 kamers (circa 10 gasten). De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze nevenactiviteit mag ten hoogste 30% van de bedrijfskavel of (voormalig) bouwperceel bedragen. Ten behoeve van recreatieve nevenactiviteiten is ondergeschikte horeca toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 75 m<sup>2</sup>.</p> <p>4. Let op mogelijke hinder vanuit de omgeving (geur e.d.)</p>
Theeschenkerij	<p>1. De bedrijfsvloeroppervlakte van de theeschenkerij mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen. Er mogen geen buitenterrassen worden aangelegd.</p> <p>2. Het kan een aanvulling zijn op andere recreatieve voorzieningen. Voor de activiteit is de aanloop van belang, om welke reden een redelijke bereikbaarheid wenselijk is.</p> <p>3. Er kan een verkeersaantrekkende werking van uit gaan.</p>
Outdoor/sportactiviteiten centrum	<p>1. Locatie van waaruit buitensportactiviteiten worden georganiseerd en tevens opslag van artikelen ten behoeve van buitensportactiviteiten.</p> <p>2. Ligging nabij gebieden waar buitensportactiviteiten kunnen plaatsvinden ligt in de rede.</p> <p>3. Opslag van artikelen binnen gebouwen. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze nevenactiviteit mag ten hoogste 30% van de bedrijfskavel of</p>

	(voormalig) bouwperceel bedragen. Ten behoeve van recreatieve nevenactiviteiten is ondergeschikte horeca toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 75 m <sup>2</sup> . 4. Let op en verkeersaantrekkende werking.
--	---

### 1. 7. Nuts- en buisleidingen

a. Bij de aanleg van onder- en bovengrondse leidingen zullen zoveel mogelijk bestaande elementen en lijnen in het landschap worden gevolgd, teneinde de cultuurhistorische, archeologische en kenmerkende waarden van een gebied zoveel mogelijk te ontzien. Dit kan onder meer worden bereikt door leidingen en dergelijke zoveel mogelijk langs bestaande wegen en paden aan te leggen.

b. Bij het toelaten en de situering van bouwwerken zal er op worden gelet dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) nutsleidingen. Voorzover het gaat om het toestaan van risicogevoelige bouwwerken/ objecten binnen de veiligheidszone, mag aan de veiligheid van personen en goederen geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

Binnen de beheersstrook zal een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden alleen worden verleend

indien de belangen in verband met de betrokken leiding zich hier niet tegen verzetten. Alvorens een vergunning verleend kan worden, dient advies ingewonnen te worden bij de leidingbeheerder.

c. Bij het aanleggen of het verleggen van nuts- en/of buisleidingen zal worden getoetst aan de veiligheid, de gevolgen voor het landschap, het reliëf en het agrarisch gebruik van de grond, de belemmeringen voor overige functies, de voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en uitbreiding van bedrijventerreinen, de effecten op landbouwkundige waarden in het agrarisch gebied en de mogelijke verstoring van telecommunicatie en radarontvangst door hoogspanningsleidingen.

### 1. 11. Paardrijbakken en tennisbanen

Een omgevingsvergunning voor paardrijbakken en tennisbanen, uitsluitend toegestaan ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, zal uitsluitend verleend worden op of direct aansluitend aan een eigen erf bij een (bedrijfs) woning dan wel een agrarische bedrijfskavel. De paardrijbak en/of de tennisbaan moet landschappelijk aanvaardbaar en inpasbaar zijn. Daarbij dienen de bakken en/of banen zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg te worden gesitueerd.

Een paardrijbak en/of tennisbaan mag geen hinder (geur, geluid, licht en stof) veroorzaken voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m). Tevens is verlichting bij een paardrijbak en/of een tennisbaan niet toegestaan in kwetsbare agrarische gebieden dan wel in of nabij natuurgebieden.

### 1. 12. Wegverkeerslawaaï

a. De bouw of uitbreiding van geluidgevoelige gebouwen, dan wel functiewijziging van een niet-geluidgevoelig gebouw in een geluidgevoelig gebouw, zal binnen de geluidszone alleen kunnen worden toegepast als er akoestisch gezien geen ongunstiger situatie optreedt.

b. Indien een nu niet zoneplichtige weg alsnog zoneplichtig wordt in de zin van de Wet geluidhinder of indien bij het aan- of verleggen van wegen dit noodzakelijk is, zal een aanduiding "" moeten worden gegeven.

c. Als verkeersontwikkelingen op wegen binnen de planperiode aanleiding geven tot wijzigingen, zodanig dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of meer bedraagt, dan zal langs de betreffende weg(en) eveneens een aanduiding "" worden gelegd.

d. Als verkeersontwikkelingen op wegen binnen de planperiode aanleiding geven tot vermindering van de verkeersintensiteit, kan de aanduiding "" ook (gedeeltelijk) worden verwijderd.

**BIJLAGE 2**





## **Bijlage 2      Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

SBI-code / Bedrijfs(sub)groep of activiteit

01 LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW  
0141.1 hoveniersbedrijven

22 UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA  
221 Uitgeverijen (kantoren)  
2223 Grafische afwerking  
223 Reproductiebedrijven opgenomen media

36 VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN NIET ELDERS  
GENOEMD  
36.1 Vervaardiging van meubels: meubelstofeerderijen

45 BOUWNIJVERHEID  
45.4 Afwerken van gebouwen: woningstofeerderijen

50 HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS  
5020.4 Autobekleiderijen

51 GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING  
511 Handelsbemiddeling (kantoren)

52 DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN  
527 Reparatie ten behoeve van particulieren (excl. auto's en motorfietsen)

61, 62 VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT  
61, 62 Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)

63 DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER  
6322, 6323 Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)  
633 Reisorganisaties  
634 Expediteurs, cargadoors (kantoren)

64 POST EN TELECOMMUNICATIE  
642 Telecommunicatiebedrijven

72 COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE  
72 Computerservice- en informatietechnologie-bureaus en dergelijke.

73 SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK  
732 Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek

74 OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING  
74 Overige zakelijke dienstverlening: kantoren

80 ONDERWIJS  
8041 Rijscholen, zonder instructielokaal

93 OVERIGE DIENSTVERLENING

9302 Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten

9303 Begrafenisondernemingen: kantoorruimte c.a. ten behoeve van uitvaartverzorging

9305 Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd.

**BIJLAGE 3**



## Bepantingsplan erfsingel (nieuw en bestaand)

### Voor het perceel Visvijverweg 14 te Swifterbant

Op basis van het feit dat het erf valt onder de postcode Swifterbant en niet gelegen is op lichte grond, is voor de erfsingel het **plantschema Kleigrond Swifterbant** gebruikt.

Plantschema Kleigrond Swifterbant is ontleend aan het rapport 'Bepantingsplannen boerenerven gemeente Dronten' van Landschapsbeheer Flevoland (T. van Veen, 2009).

Het plantschema Kleigrond Swifterbant staat op pagina 8 van dat rapport en is hieronder volledigheidshalve ook weergegeven.

#### Bepantingsschema 5 rijen eik winterlinde

#### Kleigrond Swifterbant

##### aantal per 15 meter

##### symbool in plantschema

2 veldesdoorn	4
10 zomereik	2
4 winterlinde	8
6 zwarte els	5
2 lijsterbes	♫
4 rode kornoelje	x
6 gelderse roos	♂
8 hazelaar	♠
4 sleedoorn	¥
4 vogelkers	▣

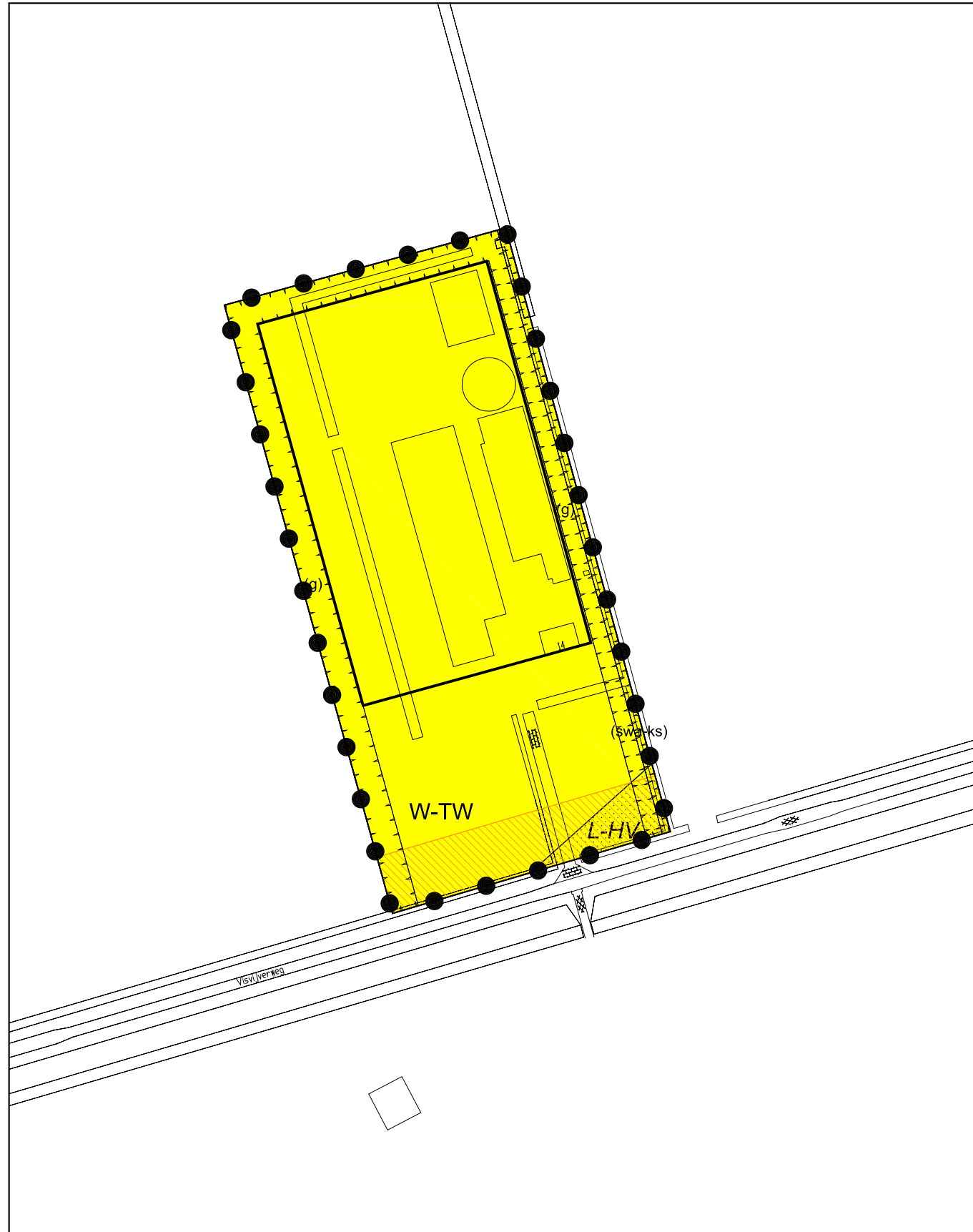
#### Plantafstand 1.5 m. x 1.5 m.

##### Plantschema voor 15 meter:

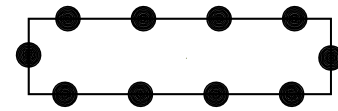
♠	♠	x	x	#	#	♠	♠	¥	¥
8	♫	4	5	#	5	2	5	2	2
8	8	2	2	▣	▣	2	2	▣	▣
8	♫	4	5	#	5	2	5	2	2
♠	♠	x	x	#	#	♠	♠	¥	¥

Dit plantschema wordt alleen gebruikt voor de nieuw aan te leggen delen van de erfsingel en de delen die opnieuw beplant moeten worden. De bestaande opgaande beplanting wordt voor zover mogelijk intact gelaten.





## PLANGEBIED



Plangebied

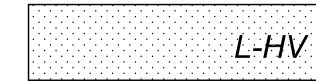
## BESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG  
DE REGELS



Wonen - Tijdelijke werknemers

3



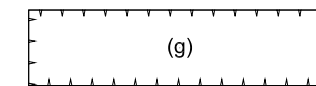
Leiding - Hoogspanningsverbinding

4

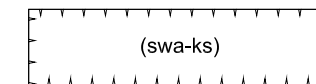
## AANDUIDINGEN



geluidzone - weg



groen

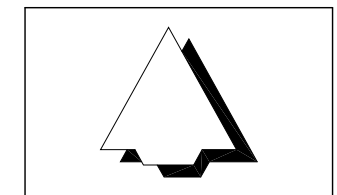


specifieke vorm van water - kavelsloot



bouwlak

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp	04-11-2013		AR
voorontwerp	10-01-2013		AR
concept	25-09-2012		AR



## GEMEENTE DRONTEN

### BESTEMMINGSPLAN SWIFTERBANT - VISVIJVERWEG 14 (9019)

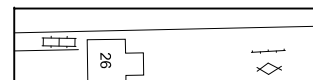
code: 11-99-281	IDN: NL.IMRO.0303.9019-ON01	
formaat: 280 x 380 mm	schaal: 1:2000	kaart: 01

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,  
9062 EJ Oenkerk  
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40  
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl



## VERKLARING



ondergrond ontleend aan de GBKN