

De raad van de gemeente Dronten,

gelezen het voorstel van het college van 8 april 2014, No. B14.000492

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien het advies van de raadscommissie van mei 2014;

overwegende dat;

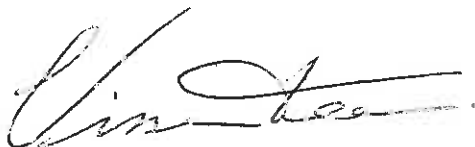
- het bestemmingsplan 'Swifterbant – Visvijverweg 14 (9019)' vanaf 28 november 2013 tot en met 8 januari 2014 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende deze periode tien zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen en de overwegingen ten aanzien daarvan zijn weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit;
- de wijzigingen voor de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zijn weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit.

B E S L U I T:

- I. Op de kenbaar gemaakte zienswijzen te beslissen overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage 1 – Zienswijzennota;
- II. Het bestemmingsplan 'Swifterbant – Visvijverweg 14 (9019)' (plan ID: NL.IMRO.0303.9019-VA01) op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals weergegeven in de bij dit besluit behorende bijlage 2 – Wijzigingen vaststelling;
- III. Geen exploitatieplan voor het onder II genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Dronten, 21 mei 2014

de raad van Dronten,



A.C. Visser-Teeuwen
adjunct-griffier



mr. A.B.L. de Jonge
voorzitter

1424.0800

Bijlage 1 – Zienswijzennota Bestemmingsplan Swifterbant – Visvijverweg 14 (9019)

In de periode van 28 november 2013 tot en met 8 januari 2014 bestond de mogelijkheid zienswijzen in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Swifterbant – Visvijverweg 14 (9019)'. Hieronder zijn de ingediende zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie.

Zienswijze Provincie Flevoland (ontvangen op 19 december 2013)

De provincie Flevoland heeft besloten een zienswijze in te dienen, omdat het initiatief in strijd is met het provinciaal omgevingsbeleid: deze vorm van huisvesting past niet in het landelijk gebied. Het ontwerp bestemmingsplan bevat een nadere uiteenzetting over de toetsing aan het provinciaal Omgevingsplan en de toepassing van het experimentenkader om daar van af te wijken. De hiertoe opgestelde 'Notitie experimentenkader omgevingsplan Visvijverweg 14 te Swifterbant' zal op 15 januari 2014 in de Commissie Ruimte & Leefomgeving bij Provinciale Staten aan de orde worden gesteld om wensen en bedenkingen naar voren te brengen. Hierna zal Gedeputeerde Staten van Flevoland een definitief besluit nemen omtrent de toepassing van het experimentenkader. Tot die tijd blijft er sprake van strijd met het provinciaal omgevingsbeleid.

Reactie:

Op 25 februari 2014 heeft Gedeputeerde Staten van Flevoland het besluit genomen tot toepassing van het experimentenkader voor de voorgenomen ontwikkeling, waardoor afgeweken kan worden van het Omgevingsplan Flevoland 2006. Hierdoor is er geen strijdigheid meer met het provinciaal omgevingsbeleid.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is nu echter ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze Stichting Flevo-landschap (ontvangen op 19 december 2013)

De zorg van de stichting Flevo-landschap betreft het nabijgelegen gebied Kamperhoek, met als onderdeel het Ketelbos, dat vrij toegankelijk is. Daar zijn wandelen en fietsen toegestaan. Volgens de stichting is het bekend dat vissen en barbecueën bij Oost-Europese arbeidsmigranten geliefde tijdsbestedingen zijn. Om misverstanden ten aanzien van recreatie in Kamperhoek te voorkomen, wordt verzocht de beheerder van de accommodatie een actieve rol toe te bedelen. Verzocht wordt informatie en regels omtrent natuur en recreatie actief te communiceren en op te nemen in het huisreglement. Gevraagd wordt de beheerder verantwoordelijk te stellen voor toezien op naleving van de huisregels van Kamperhoek. Daarnaast wordt de gemeente gevraagd vaker te handhaven. Op deze wijze hoopt de stichting dat extra toezicht van hun kant niet nodig is en de kosten daarvan neer te leggen bij de exploitant dan wel de gemeente Dronten. Tot slot is het vanuit relatiebeheer wenselijk dat er regelmatig contact is tussen de exploitant en de terreinbeheerder, om tot begrip voor de natuurwaarden te komen en positieve binding met het gebied.

Reactie:

De initiatiefnemer is bereid de informatie en regels omtrent natuur en recreatie in de Kamperhoek actief te communiceren. Daarnaast juicht de gemeente het uiteraard alleen maar toe dat er, als burens, (regelmatig) contact is tussen de terreinbeheerder en de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft ook aangegeven hiervoor open te staan.

Wat het overige betreft, is de in de zienswijze uitgesproken verwachting dat Oost-Europese arbeidsmigranten zullen gaan vissen en barbecueën in de Kamperhoek voorbarig en niet gebaseerd op feiten. Het bezoek aan het natuurgebied zal wellicht toenemen, maar hierbij moet in ogenschouw worden genomen dat de bezetting van de accommodatie slechts enkele maanden per jaar 100% zal

zijn in de eindsituatie. Ook is het redelijkerwijs niet te verwachten dat de tijdelijke werknemers allen tegelijk het gebied in trekken om te recreëren. Tot slot is het zo dat het bosgedeelte in principe vrij toegankelijk is voor een ieder en ook mede als zodanig bestemd is in het vigerende bestemmingsplan, namelijk voor 'extensief dagrecreatief medegebruik'.

Wat betreft de handhaving is zowel de gemeente als de initiatiefnemer niet verantwoordelijk voor de handhaving van door de Stichting Flevo-landschap opgestelde regels in een gebied dat in eigendom en beheer is bij dezelfde stichting.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, maar ook deels ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze Waterschap Zuiderzeeland (ontvangen op 3 januari 2014)

Het Waterschap is van mening dat het afvalwateraspect niet goed geborgd is in het bestemmingsplan. Er ligt geen concrete, juridisch en financieel onderbouwde oplossing voor het afvalwater dat vrijkomt bij volledige ontwikkeling van de accommodatie voor 300 tijdelijke werknemers. Een gefaseerde inzet van zuiveringsvoorzieningen leidt tot inadequate investeringen en werkt averechts aldus het waterschap.

Reactie:

De gefaseerde inzet van zuiveringsvoorzieningen is een keus van de initiatiefnemer. Tijdens een gesprek op 9 januari 2014 tussen Waterschap, gemeente en initiatiefnemer is deze keus (financieel) toegelicht door de initiatiefnemer. De keus voor deze wijze van afvalwaterbehandeling is een bedrijfsmatige en zorgt bij de initiatiefnemer voor een stukje risicospreiding. Het Activiteitenbesluit milieubeheer staat deze keuze ook toe, mits aan een aantal criteria wordt voldaan. Dit staat ook verwoord in de waterparagraaf. Als niet aan de criteria wordt voldaan, kan handhavend worden opgetreden.

Om te waarborgen dat bij meer dan 100 vervuilingseenheden aansluiting op de riolering plaatsvindt, zal in de planregels bij de gebruiksregels een gebruiksregel worden opgenomen dat tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt gerekend: het in gebruik nemen van gebouwen en bouwwerken waarbij sprake is van meer dan 100 vervuilingseenheden zonder aansluiting op de riolering. Zie hiervoor bijlage 2 bij het raadsbesluit. Ook zal de waterparagraaf in de toelichting verduidelijkt worden op dit punt.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

Zienswijze TenneT TSO BV (ontvangen op 30 december 2013)

Binnen het bestemmingsplan bevindt zich de 380 kV-hoogspanningsverbinding Lelystad-Ens. Tennet vindt dat onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van deze verbinding, omdat de artikelen niet voldoende zijn omschreven. Daarom wordt in de zienswijze een voorstel gedaan ter verbetering, in de vorm van een aanlegvergunningstelsel. Daarnaast wordt verzocht artikel 4.6 te verwijderen.

Bij uitvoering van werkzaamheden binnen de belemmerde stroken van de hoogspanningsverbinding is toestemming van Tennet noodzakelijk, om gevaarlijke situaties te voorkomen.

Reactie:

Helaas is de inhoud van deze reactie niet in een eerder stadium van de procedure, het vooroverleg, naar voren gekomen, ondanks dat Tennet ook toen al heeft gereageerd op dit plan.

Nu wordt alsnog het voorstel gedaan om een omgevingsvergunningplicht op te nemen voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden. Dit stond voorheen bekend als een

aanlegvergunningstelsel. Deze omgevingsvergunningplicht zal toegevoegd worden aan artikel 4: Leiding - Hoogspanningsverbinding. De exacte tekst hiervan zal aansluiten op de in de gemeente Dronten gehanteerde planteksten voor soortgelijke omgevingsvergunningplichten, maar komt qua strekking overeen met de inhoud van de zienswijze. Zie hiervoor bijlage 2 bij het raadsbesluit. Artikel 4.6 was ook in het voorontwerp bestemmingsplan aanwezig en komt overeen met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Ook in dat plan is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen net zoals in het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, zodat bij eventuele wijzigingen in een leidingtracé, waar Tennet ongetwijfeld bij betrokken zal zijn, enige flexibiliteit aanwezig is en niet een volledige bestemmingsplanprocedure doorlopen hoeft te worden. Artikel 4.6 zal daarom niet verwijderd worden.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Stichting Univé Rechtshulp (SUR), namens J.W.M. Koppen, Klingenweg 3 te Swifterbant (ontvangen op 8 januari 2014)

Reclamant verzoekt de inspraakreactie als herhaald en ingelast te beschouwen. Deze luidde als volgt:

- 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 Landbouwuniversiteit 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 (vergarings van kennis t.b.v. zorgvuldigheid en belangenafweging).

Daarnaast wordt in de zienswijze het volgende toegevoegd:

- Naar de mening van reclamant is nader onderzoek naar de verkeersveiligheid op de Visvijverweg nodig en kan niet worden volstaan met verwachtingen over tijden waarop fietsers gebruik maken van de Visvijverweg. Ook is de aanname dat de tijdelijke werknemers de N711 zullen gebruiken al bestreden. De N711 sluit alleen aan op de A6 richting Noordoostpolder en Friesland. Reclamant is van mening dat

gebruik van de Visvijverweg voor de hand ligt en dat er onderzoek naar het gebruik van de Visvijverweg had moeten worden gedaan. Nu zijn de effecten, mede gezien de te laag ingeschatte verkeersbewegingen, onvoldoende onderzocht waardoor strijd ontstaat met artikel 3:2 Awb (aanvulling op punt e).

- De provincie heeft gevraagd om meer onderzoek vanwege de aangetroffen braakballen van een kerkuil. De collegereactie is dat de schuur al lange tijd niet meer is opgeruimd en dat uitgesloten kan worden dat sprake is van een vaste rustplaats. Reclamant vindt dit te kort door de bocht en begrijpt niet dat geen nader onderzoek is verricht.
- Wat betreft de Notitie Experimentenkader Visvijverweg 14 is reclamant van mening dat de huisvesting van 300 tijdelijke werknemers een grotere belasting zal blijken dan een kwaliteitsimpuls. Er is sprake van verstening, aantasting van de verkeersveiligheid en het valt niet uit te sluiten dat natuurgebied Kamperhoek te lijden zal hebben van de tijdelijke werknemers, want de aanwezigheid van voorzieningen op het terrein zal niet voorkomen dat werknemers het terrein verlaten in hun vrije tijd (aanvulling op punt a).
- Reclamant blijft van mening dat onderzoek nodig is naar de behoefte aan huisvesting in de gemeente Dronten, mede gezien de ontwikkeling van huisvesting in omliggende gemeenten (herhaling van punt c).

Reactie:

De toegevoegde aspecten in de zienswijze hebben grotendeels betrekking op tijdens de inspraak reeds benoemde onderwerpen. De beantwoording van die toegevoegde aspecten vindt dan ook plaats onder de punten vanuit de inspraak.

- 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 gemeentebreed beleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Dronten in september 2012. Op 25 februari 2014 heeft GS besloten tot toepassing van het Experimentenkader en daarmee beoordeeld dat de 'Notitie Experimentenkader Omgevingsplan Visvijverweg 14 te Swifterbant' voldoet aan de voorwaarden uit het Omgevingsplan.*
- b. *Zoals in antwoord op de inspraakreactie is aangegeven, is een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels (artikel 3.3 lid o), zodat de aanleg en instandhouding van de erfbeplanting gewaarborgd is. Daarnaast is tevens een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarin onder andere de verplichting voor de aanleg, onderhoud en instandhouding van de erfbeplanting rondom het perceel Visvijverweg 14 is opgenomen. 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 ruimtelijke kaders gesteld waaraan huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten dienen te voldoen (en zijn er dus geen specifieke locaties aangewezen). Vervolgens is door een initiatiefnemer een verzoek ingediend voor de locatie Visvijverweg 14. Dit verzoek is beoordeeld en voldoet aan de ruimtelijke kaders. Overigens liggen de genoemde alternatieven niet binnen de gemeentegrenzen van Dronten.*
- e. *Wat betreft de bezetting van de auto's is aangesloten op een soortgelijke ontwikkeling elders in Flevoland waar de aangehaalde uitspraak van de rechtbank Zwolle over gaat (Zeewolde). Er is nu*

gerekend met 2,5 personen per auto. Er zal vanuit kostenbesparing altijd gestreefd worden naar het zoveel mogelijk carpoolen door tijdelijke medewerkers zo is de ervaring.

Wat betreft het gebruik van de Visvijverweg: dit is een openbare weg waar een ieder gebruik van mag maken. De initiatiefnemer zal 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.

Vanuit verkeersveiligheid is het aanbrengen van bermbeton voldoende. Eind november/ begin december 2013 zijn verkeerstellingen uitgevoerd op de Visvijverweg tussen de Rivierduinweg en Kamperhoekweg. Op een werkdag(de drukste dag) passeren hier gemiddeld 190 voertuigen per 24 uur. Tijdens het drukste uur, tussen 7.00 en 8.00 uur, passeren hier 25 voertuigen. Dit zijn zeer geringe aantallen. Een toename met de aantallen zoals genoemd in bijlage 1 bij de toelichting kan probleemloos verwerkt worden op deze weg.

De verkeersgegevens in bijlage 1 bij de toelichting zijn aangevuld met de verwachte vertrek- en aankomsttijden van de werknemers. Deze tijden komen over het algemeen niet overeen 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.

- f. Tot slot wordt in de zienswijze ingehaakt op de inspraakreactie van de provincie over de aanwezigheid van een kerkuil. Ten tijde van het onderzoek was het zo dat de betreffende schuur al lange tijd niet meer opgeruimd was, zo is verklaard door de steller van het rapport. Hierdoor kan met zekerheid geconcludeerd worden dat er geen grote hoeveelheden braakballen of ruiveren zijn opgeruimd (aspecten die duiden op aanwezigheid van een broedgeval). Daarom kan een broedgeval in afgelopen seizoen/ jaren dus worden uitgesloten en kan hooguit sprake zijn van een incidentele rustplaats. De ecologen van het onderzoeksbureau en de provincie zijn het hier over eens. Een ontheffing van de Flora- en faunawet of nader onderzoek is dus niet nodig. Met deze argumentatie is dan ook ingestemd door Gedeputeerde Staten van Flevoland.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienwijze dhr. Arends, Visvijverweg 20, Swifterbant (ontvangen op 7 januari 2014)

Reclamant onderschrijft de noodzaak voor goede huisvesting van tijdelijke werknemers. Handhaving van regels voor goede huisvesting speelt hier een rol. Volgens de beschrijving is er nu huisvesting die niet voldoet, bijvoorbeeld in woonhuizen. Kennelijk kan de gemeente niet handhaven. Hoe gaat de gemeente dan in het buitengebied handhaven en wordt een rommelig geheel voorkomen.

Voor het huisvesten en wonen zijn in principe de dorpen gebouwd. Het buitengebied biedt alleen ruimte voor agrarische woningen en bij vrijkomende erven particuliere bewoning. Dit verdient de voorkeur. Voorbeelden van verrommeling zijn er genoeg.

In feite komt er een pensionbedrijf voor lange tijd. Het staat niet vast dat er altijd vraag zal zijn naar buitenlandse werknemers. Wat gebeurt er dan met de gebouwen? Hoe wordt een rommelig geheel voorkomen? Er wordt over beheer geschreven in het plan: hoe kan de gemeente dit handhaven?

Een kleinschalig project voor maximaal 50 personen is aanvaardbaar, mits landschappelijk ingepast. Inzake de ruimtelijke ordening is de plek niet geschikt. De kavel grenzend aan het erf is altijd door de RVOB in pacht gehouden om een af- en oprit naar de A6 mogelijk te maken. Bij realisering hiervan zal te veel geluidsoverlast ontstaan op het erf. Daarnaast loopt er een hoogspanningslijn dichtbij het erf welke gezondheidsrisico's oplevert.

Reactie:

Doordat er beleid is vastgesteld voor de huisvesting van arbeidsmigranten, zowel binnen als buiten de bebouwde kom, zijn er nu duidelijke kaders om de verschillende vormen van huisvesting voor

arbeidsmigranten toe te staan of te weigeren, te legaliseren of te handhaven. Deze voorgenomen ontwikkeling voldoet aan die kaders, dus het voornemen is om dit toe te staan. Handhaving van dit beleid vindt, net als de handhaving op andere aspecten, plaats op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde programma Vergunningen & Handhaving 2014.

Op basis van het gemeentelijk beleid is het de verwachting dat er in de komende periode behoefte zal zijn aan deze vorm van huisvesting. Als de toestroom stopt, zal er geen markt meer zijn voor deze huisvesting. Voor eventueel andere functies op dit perceel in de toekomst zal het bestemmingsplan dan moeten worden aangepast.

De overwegingen om huisvestingsaccommodaties tot 300 personen toe te staan zijn gemaakt bij de vaststelling van het gemeentelijk beleid:

- Mogelijkheden voor fulltime beheer, maar toch blijft de omvang tegelijk beheersbaar;*
- Spreiding/ versnippering van tijdelijke huisvestingsaccommodaties wordt voorkomen; hierdoor wordt tevens het beheer eenvoudiger en efficiënter;*
- Bij deze omvang is het een economisch haalbare voorziening;*
- De onderlinge sociale controle is groter;*
- Accommodaties van deze omvang bieden meer mogelijkheden voor voorzieningen ter ontspanning.*

Verrommeling wordt voorkomen doordat gebruik wordt gemaakt van een bestaand erf inclusief een goede erfsgel, welke als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan is opgenomen.

Overigens wordt er tegenwoordig uitgebreid gehandhaafd op de aanleg en instandhouding van erfsgel in het buitengebied.

Het beheer van de accommodatie ligt in eerste instantie bij de initiatiefnemer welke dient te zorgen voor 24 uur per dag beheer op de locatie. De beheerder dient toe te zien op naleving het huisreglement, waar tijdelijke bewoners mee dienen in te stemmen. Bij het niet handhaven van het reglement door de beheerder, zal de gemeente de initiatiefnemer hier op aanspreken, mede op basis van de afgesloten anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer, waarin de beheeraspecten vanuit het gemeentelijk beleid als verplichting zijn opgenomen. Ook kan uiteraard, net als overal, bij overlast handhavend worden opgetreden op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Voor een extra aansluiting op de A6 geldt dat hier op dit moment geen concrete (planologische) plannen in ontwikkeling of in procedure zijn. Deze ontwikkeling komt ook nergens terug in ruimtelijke provinciale of gemeentelijke visies en plannen.

Wat betreft de hoogspanningslijn is het zo dat vanuit het ministerie (op basis van verschillende onderzoeken) geadviseerd wordt bij wijziging van (bestemmings)plannen nabij hoogspanningslijnen, nieuwe situaties waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig verblijven in het gebied rond de hoogspanningslijn te vermijden. In dit bestemmingsplan is daar geen sprake van, zoals ook is weergegeven in paragraaf 4.10 van het bestemmingsplan.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

A.H. Van Keulen, De Standaard 6, 8255 GB Swifterbant (ontvangen op 7 januari 2014)

Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan niet voldoende is onderbouwd voor wijziging van de bestemming en stelt de volgende zaken aan de orde:

1. Hoe is de bereikbaarheid van de accommodatie per OV?
2. Waarom worden de arbeidsmigranten zover van de bewoonde wereld geplaatst? Waarom is niet gekozen voor een locatie centraal in de gemeente?
3. Zijn er voorzieningen op de accommodatie? Omdat er geen verkeersbewegingen zijn gerekend buiten de werktijden.
4. Op provinciaal niveau is sprake van een experiment. Hoort hier ook een evaluatie bij en kan de bestemmingsplanwijziging nog ongedaan worden gemaakt bij negatieve conclusies?

5. De arbeidsmigranten mogen geen gebruik maken van de Visvijverweg op basis van een huishoudelijk reglement. Hoe wordt dit gehandhaafd? Het is een openbare weg.
6. Er wordt gesproken over het stallen van fietsen. Er zal dus veel gebruik van gemaakt worden met daardoor veel fietsbewegingen richting Swifterbant. Wat gaan ze daar doen en wat betekent dit voor de verkeersveiligheid?
7. Is er een taakomschrijving voor de beheerder?
8. Zijn de huisartsen in Swifterbant berekend op de komst van deze arbeidsmigranten?
9. Is er sprake van huur met heffing van OZB? Of logies met heffing toeristenbelasting?
10. Is er een lange termijn visie? Wat als de stroom arbeidsmigranten stopt?
11. Het beleid van de gemeente voor de huisvesting van arbeidsmigranten komt niet naar voren in het plan. Misschien kan het college kennis nemen van de nota hieromtrent van het ministerie van Binnenlandse zaken.

Reactie:

Hieronder wordt puntsgewijs ingegaan op de zienswijze:

1. *Er is een bushalte aanwezig langs de Kamperhoekweg, ter hoogte van Visvijverweg. Hier stopt de bus tussen Swifterbant en Emmeloord. Overigens is het plan niet gebaseerd op veelvuldig gebruik van het openbaar vervoer. Voor het vervoer van de accommodatie naar de verschillende werkgevers zal vooral gebruik worden gemaakt van de auto. Hierop zijn ook de verkeersbewegingen en het aantal parkeerplaatsen berekend.*
2. *Voor huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten zijn in het gemeentelijk beleid hieromtrent criteria opgesteld waaraan deze locaties moeten voldoen, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Deze locatie aan de Visvijverweg voldoet hieraan, net zoals bijvoorbeeld de locatie op het terrein van de agrarische hogeschool binnen de kern Dronten.*
3. *Er zullen voorzieningen op de locatie gerealiseerd worden ter ontspanning. Dit is aangegeven in paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.*
4. *De term experiment komt voort uit het provinciaal Omgevingsplan Flevoland 2006, zoals weergegeven in paragraaf 3.3, en betreft een verruiming van het ruimtelijk regime voor een bepaalde ontwikkeling. Op basis van ervaringen met experimenten kan de provincie eventueel haar ruimtelijk beleid aanpassen. Het is niet zo dat een gewijzigd bestemmingsplan (bestaande rechten) dan nog weer teruggedraaid kan worden.*
5. *De Visvijverweg is inderdaad een openbare weg en voor iedereen vrij toegankelijk. Er kunnen echter wel afspraken gemaakt worden over het gebruik hiervan. Om mogelijke overlast voor de omgeving te voorkomen heeft de initiatiefnemer dan ook afspraken opgenomen in het huishoudelijk reglement om structureel gebruik van de Visvijverweg door de gebruikers van het perceel Visvijverweg 14 in de richting Lelystad te voorkomen. Op basis van dit reglement kan de beheerder de huurders aanspreken.*
6. *In het huisreglement is sprake van het stallen van fietsen op daartoe aangewezen plekken. Of hier veel gebruik van zal worden gemaakt is de vraag, gezien de vermoedelijke beschikbaarheid van auto's. Wat eventuele fietsers vervolgens gaan doen in Swifterbant is uiteraard aan de fietsers zelf. Deze eventuele fietsers kunnen via de bestaande infrastructuur op een voldoende veilige manier de kern Swifterbant bereiken.*
7. *De taak van een beheerder is het beheren van de accommodatie. Dit kan op basis van het huishoudelijk reglement dat als bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd. Bovendien heet paragraaf 4 in dit reglement: 'Functieomschrijving en taken beheerder'. Hierin staan de taken beschreven.*
8. *Dit aspect is in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet relevant.*
9. *Indien de arbeidsmigranten zich niet inschrijven in het Gemeentelijke Basisadministratie, wat niet de verwachting is gezien de relatief korte verblijfsduur, zal toeristenbelasting worden geheven. Overigens is ook dit aspect ruimtelijk niet relevant.*
10. *Een bestemmingsplan wordt opgesteld voor een periode van 10 jaar. Op basis van het gemeentelijk beleid is het de verwachting dat er in deze periode behoefte zal zijn aan deze*

huisvesting. Als de toestroom stopt, zal er geen markt meer zijn voor deze huisvesting. Voor eventueel andere functies op dit perceel in de toekomst zal het bestemmingsplan dan moeten worden aangepast.

11. *Het beleid omtrent de huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Dronten staat beschreven in paragraaf 3.4 van de toelichting van het bestemmingsplan.*

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze LTO Noord, afdeling Oostelijk Flevoland (ontvangen op 8 januari 2014)

Reclamant stelt het volgende in haar zienswijze:

1. LTO Nederland heeft als uitgangspunt dat de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten kwalitatief goed moet zijn. Aard en omvang moeten aansluiten bij de lokale situatie en de huisvesting zelf moet voldoen aan wet- en regelgeving. De inspectie SWZ stelt dat werkgevers maximaal 20% van het bruto minimumloon mag verrekenen voor huisvesting, waarbij verrekening van boetes niet is toegestaan. Uitzendbureaus mogen alleen woonkosten verrekenen bij (skia) certificering.
2. Vanuit het gemeentelijk beleid is gebleken dat er behoefte aan huisvesting is. Voorwaarde voor huisvesting is dat de arbeidsmigranten grotendeels lokaal werkzaam zijn. De gemeente geeft als voordeel van de Visvijverweg, de nabijheid van de N711, welke de ontsluitingsroute vormt voor tijdelijke werknemers naar o.a. Zwolle, Lelystad en Emmeloord. Lokaal werkzaam blijkt dus een breed begrip. Daarom vindt reclamant het vreemd dat niet naar locaties buiten de gemeentegrenzen is gekeken, welke minder impact op omwonenden hebben. Het huishoudelijk reglement spreekt van het 'alleen' gebruik maken van de N711. De gemeente stelt echter dat gebruik van de Visvijverweg publiekrechtelijk niet verboden is. Reclamant wenst dat het gestelde in het huishoudelijk reglement wordt opgenomen in een gemeentelijke verordening.
3. Er is sprake van een accommodatie van 300 werknemers, maar bij eerste aanleg maximaal 150. Verder zal de bezettingsgraad buiten het hoogseizoen ongeveer 66% zijn. Reclamant vindt dat bij kleinschalige huisvesting sociaal beheer makkelijker is in te vullen en integratie bij de maatschappij beter zal verlopen. Reclamant vraagt zich af waarom eerst voor 150 mensen wordt gekozen en of de gemeente voorwaarden zal stellen aan uitbreiding naar 300 mensen.

Reactie:

Hieronder wordt puntsgewijs op de zienswijze ingegaan:

1. *Hierin geeft reclamant uitgangspunten van LTO Nederland weer ten aanzien van een aantal aspecten met betrekking tot (de huisvesting van) arbeidsmigranten. Deze standpunten worden voor kennisgeving aangenomen. Overigens zijn de huisvestingsnormen voor arbeidsmigranten, welke mede ondertekend zijn door LTO Nederland, ook als voorwaarde opgenomen in het gemeentelijk beleid.*
2. *De gemeente Dronten heeft ruimtelijk beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten vastgesteld voor haar eigen grondgebied. De gemeente heeft gekeken naar de behoefte binnen de gemeentegrenzen en voorwaarden gesteld voor de ontwikkeling van locaties in de gemeente, net zoals bijvoorbeeld de buurgemeenten Noordoostpolder en Zeewolde dit hebben gedaan. De gemeente kan geen locaties aanwijzen buiten haar gemeentegrenzen. De gemeente Dronten verleent in principe medewerking aan locaties die voldoen aan de gestelde criteria uit het beleid. Zo is in het gemeentelijk beleid onder andere gesteld dat grootschalige accommodaties op bestaande bouwpercelen moeten worden ontwikkeld die in de directe nabijheid van gebiedsontsluitingswegen liggen. In dat kader is de ontsluiting van het perceel beschreven en is de betekenis van de N711 in het wegennet geduid. Dit staat los van de voorwaarde dat tijdelijke*

werknemers overwegend lokaal werkzaam dienen te zijn, waar uiteraard gewoon aan voldaan moet worden.

Wat betreft het gebruik van de Visvijverweg is inderdaad eerder gesteld dat het gebruik van deze weg publiekrechtelijk niet verboden is. Dit is ook niet te verbieden aan bepaalde groepen personen door bijvoorbeeld een verordening. Het is partijen echter wel vrij om hierover nadere afspraken met elkaar te maken door middel van bijvoorbeeld een huishoudelijk reglement. De tijdelijke bewoners dienen in te stemmen met het huishoudelijk reglement van de initiatiefnemer/beheerder. Handhaving van deze overeenkomst ligt vervolgens bij de beheerder.

- 3. De keuzes inclusief de motivering omtrent de omvang van huisvestingsaccommodaties in de gemeente Dronten zijn reeds gemaakt bij de vaststelling van het beleid. Dit beleid biedt ruimte voor zowel grootschalige als kleinschalige huisvesting. De accommodatie in dit bestemmingsplan voldoet aan dit beleid.*

De eventuele fasering in de realisatie is een keuze van de initiatiefnemer. De gemeentelijke voorwaarden vanuit het beleid zijn, zowel bij 150 als bij 300 mensen, hetzelfde.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze Dorpsbelangen Swifterbant (ontvangen op 10 januari 2014)

Op 25 april 2013 heeft Dorpsbelangen Swifterbant een informatiebijeenkomst georganiseerd met de initiatiefnemer van het plan, om informatie helder te krijgen en een oordeel te kunnen vormen.

Dorpsbelangen heeft geconstateerd dat er drie groepen zijn: voorstanders, tegenstanders en een groep zonder mening, waarbij er geen overheersende groep is qua aantal. Wel is er één gedeelde zorg: de beheersbaarheid in combinatie met het aantal van 300 plaatsen. Graag zou Dorpsbelangen meer zekerheid zien over deze beheersbaarheid. Aantoonbaar door valide gegevens of ervaringsgegevens door fasegewijze ontwikkeling.

Dorpsbelangen neemt hiermee geen stelling voor of tegen deze voorziening, maar geeft uitsluitend de zorg weer die in het dorp leeft.

Reactie:

De zienswijze is niet tijdig ingediend, dus formeel niet ontvankelijk. Desondanks zal hieronder worden ingegaan op de zienswijze.

Wat betreft het beheer zijn de voorwaarden vanuit het gemeentelijk beleid opgenomen in een overeenkomst die is gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. De initiatiefnemer kan ook via die weg aangesproken worden op zijn verplichtingen tot een goed beheer, conform het daartoe opgestelde huishoudelijk reglement. Verder is het zo dat de ervaringen met een reeds vergunde situatie in de kern Dronten, op het terrein van de Aeres Groep, tot op heden goed zijn. Hier is een vergunning verleend voor de huisvesting van maximaal 220 arbeidsmigranten, hier wordt gewerkt met een huishoudelijk reglement en woont een beheerder op het terrein.

Overigens kan uiteraard, net als overal, bij overlast ook nog handhavend worden opgetreden door de politie op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), hoewel dit uiteraard bij voorkeur voorkomen dient te worden.

De zienswijze is niet tijdig ingediend, dus niet ontvankelijk. De zienswijze leidt dus niet tot aanpassing van het plan.

Den Hollander Advocaten, namens 10 omwonenden (pro forma zienswijze ontvangen op 7 januari 2014, aanvullende zienswijze op 23 januari 2014)

Namens 10 omwonenden is op 7 januari 2014 een pro forma zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. Reclamant heeft daarna, conform hieromtrent geldende jurisprudentie, tijd

gekregen om de zienswijze aan te vullen. Op 22 januari 2014 zijn vervolgens, tijdig, de inhoudelijke gronden ingediend.

Hieronder worden puntsgewijs de gronden weergegeven:

a. Strijd met het Omgevingsplan Flevoland

Reclamant beschrijft waarom er sprake is van strijd met het provinciaal beleid en dat Gedeputeerde Staten (GS) bereid is op experimentele basis mee te werken aan de ontwikkeling op basis van de 'Notitie Experimentenkader Omgevingsplan Visvijverweg 14 te Swifterbant'. Reclamant stelt dat de betreffende notitie niet voldoet aan de voorwaarden uit het Omgevingsplan:

- Er is geen sprake van een tussen gebiedspartners overeengekomen integraal plan voor het gebied;
- Er wordt niet voldaan aan de vereisten zoals opgesomd in het Omgevingsplan, waaronder: De versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied:

Er komt juist een negatieve uitstraling en overlast voor recreanten, omwonenden en bedrijven.

Waarborging en verbetering van de kwaliteit van het landelijk gebied:

het erf had al een beplantingssingel. Het verbeteren van het vestigingsklimaat voor bedrijven heeft niets te maken met landschappelijke kwaliteit.

De wijze waarop met de bestaande situatie en functies wordt omgegaan:

Hinder en ruimtelijke uitstraling wordt onderschat en het beheer is niet goed geregeld. Ook ligt het bieden van nachtverblijf niet in lijn met de bestaande, vooral agrarische, functies.

b. Geen noodzaak

In de inspraakreactie is er door reclamant reeds op gewezen dat er geen noodzaak voor huisvesting is in de gemeente Dronten. Hoofdrede is de reeds gerealiseerde huisvesting in Noordoostpolder en Zeewolde, waar voor bijna 1500 arbeidsmigranten plaats is. Daarnaast ontbreekt een onderzoek naar alternatieven: leegstaande bebouwing in Lelystad, Dronten, Kampen, etc. In de reactienota op de inspraak wordt hier niet op ingegaan. Er kan dan ook niet gesproken worden van een zorgvuldige voorbereiding en deugdelijke motivering (artikelen 3:2 en 3:46 Awb).

c. Verkeer

Ondanks de aanpassingen in de verkeersberekeningen, voldoen deze nog steeds niet om de volgende redenen:

Er wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners van 198,75 (66,25%) per jaar. Deze bezettingsgraad is niet onderbouwd.

Er wordt vanuit gegaan dat iedere auto één keer per week wordt ingezet voor boodschappen.

Ook van deze aanname ontbreekt de onderbouwing.

Gesteld wordt dat het moment van boodschappen doen vaak onderweg naar huis gebeurt. Hier is lang niet altijd sprake van, maar daarover is niets terug te zien in de toelichting.

Ook zijn andere verkeersbewegingen dan woon-werk of boodschappen niet meegenomen evenals de verhoogde verkeersbelasting die er is vanwege de nabijgelegen Shortgolfbaan. Ook zijn de vertrek- en aankomsttijden niet volledig.

In de toelichting is verder aangegeven dat het meeste verkeer via de N711 zal rijden. De N711 sluit echter alleen richting het noorden aan op de A6. In de andere richting wordt deze weg echter als ontsluitings- en sluiproute gebruikt. Het is niet ondenkbaar dat de arbeiders dit ook gaan doen.

Aangegeven wordt dat via het huishoudelijk reglement wordt gestimuleerd de N711 te gebruiken. Dit is echter niet te handhaven aangezien de beheerder de bevoegdheden niet heeft en dit een openbare weg is.

Tot slot gaat het reclamant niet alleen om verkeershinder voor de nabijgelegen percelen, maar ook voor andere weggebruikers zoals vele fietsers, omdat de weg onderdeel is van een (inter)nationale fietsroute en de ontsluiting is naar de bushalte aan de Kamperhoekweg. De

bewering dat de route niet intensief door fietsers wordt gebruikt wordt niet cijfermatig onderbouwd.

d. Natuurwaarden en flora&fauna

Reclamant begrijpt niet dat gesteld wordt dat er geen negatieve effecten op de in de omgeving aanwezige natuurwaarden zijn. Oostblokvolkeren trekken vaak de natuur in op zoek naar eetbare gewassen, paddestoelen en viswateren, welke zich buiten de paden bevinden. Ook zullen zij de natuurgebieden intrekken om te recreëren. Hier is geen rekening mee gehouden. Ook GS wijst hierop. Verder is volgens reclamant niet ingegaan op het verzoek van GS een beter beeld te geven van het (ontspannings)voorzieningsniveau.

Tot slot wordt ten onrechte geconcludeerd dat sprake is van een incidentele rustplaats voor de kerkuil in het plangebied. Er zijn immers verse braakballen aangetroffen. Dit betekent dat sprake is van een vaste verblijfplaats en daarom is een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig. Nergens blijkt dat deze is aangevraagd, laat staan dat deze ontheffing kan worden verleend.

e. Erfbeplanting

Naar aanleiding van de inspraakreactie zijn er bepalingen in de planregels opgenomen ter behoud en bescherming van de erfsingel. Echter, GS hebben in hun (vooroverleg)reactie aangegeven dat de singel ook versterkt moet worden. Nu is er geen voorwaardelijke verplichting opgenomen die dit waarborgt. Ook zijn er geen bepalingen opgenomen die waarborgen dat deze versterking wordt verwijderd.

f. Bouwregels

Onder artikel 3.2.1 zijn bouwregels opgenomen. In de tabel onder lid g staan oppervlaktematen onder goothoogten en is geen goothoogte meer aanwezig voor bedrijfswoningen. Reclamant wenst dit aangepast conform het voorontwerp bestemmingsplan.

g. (geluids)overlast

Volgens reclamant zal er geluidsoverlast ontstaan: door aankomst- en vertrekbewegingen en 's avonds en in het weekend door de arbeidsmigranten (muziek, recreatie, etc.). Aan dit laatste is geen aandacht besteed.

Ook op andere grond is overlast te verwachten door de grote concentratie van mensen: verkeersoverlast, lichtoverlast, verstoring van de openbare orde, criminaliteit, etc. Hier wordt geen aandacht aan besteed in de toelichting. Een vergelijking met een camping of hotel qua overlast is onbegrijpelijk. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de specifieke overlast als gevolg van een huisvestingsaccommodatie voor arbeidsmigranten.

Het is irreëel te verwachten dat het huisreglement overlast voorkomt. Naleving kan niet worden afgedwongen, er zal moeilijk communicatie mogelijk zijn en de opzichter is in de minderheid.

h. Aanleg riolering, uitvoerbaarheid

Zoals het Waterschap heeft aangegeven dient aangesloten te worden op de riolering. Dit is onvoldoende uitgewerkt in de toelichting. Ook zijn geen verplichtingen neergelegd voor de exploitant om aansluiting op de riolering te garanderen.

Er is onvoldoende stilgestaan bij de kosten die gemoeid zijn met aanleg van de riolering, waardoor de economische uitvoerbaarheid een risico vormt. Hier is onvoldoende onderzoek naar verricht.

Ook is niet duidelijk of GS van Flevoland toestemming zullen geven voor riolering langs de N711. Reclamanten zullen in ieder geval geen toestemming geven voor aanleg langs hun percelen.

i. Windturbines en afrit A6

Er is geen rekening gehouden dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een zoekgebied voor windenergie. Er is een opschaling ophanden van windturbines in het Rivierduingebied en parallel aan de A6. Uitvoering van deze plannen wordt door de nieuwe huisvestingsaccommodatie doorkruist.

Daarnaast zijn er plannen voor een op-/afrit van de A6 in de richting Lelystad. Hiervoor zijn gronden gereserveerd. Het is daarom niet begrijpelijk dat gesteld wordt dat hiervoor geen concrete plannen zijn.

Reactie:

Hieronder wordt puntsgewijs op de zienswijze ingegaan:

- a. Zoals in het Omgevingsplan Flevoland is beschreven, besluit GS of medewerking wordt verleend aan planontwikkeling op experimentele basis. Provinciale Staten (PS) zullen hierover geraadpleegd worden. Op 15 januari 2014 is PS geraadpleegd en op 25 februari hebben GS een positief besluit genomen omtrent deze ontwikkeling. Daarmee hebben GS beoordeeld dat de 'Notitie Experimentenkader Omgevingsplan Visvijverweg 14 te Swifterbant' voldoet aan de voorwaarden uit het Omgevingsplan. Er is daarmee dus sprake van een integraal plan waarover de initiatiefnemer, gemeente en provincie het eens zijn.

Wat betreft de voorwaarden voor toepassing van het experimentenkader het volgende.

De versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied:

Naar de mening van de gemeente en de provincie biedt deze ontwikkeling een versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied, gezien de ondersteunende functie hiervan aan de hoofdgebruikers van het landelijk gebied, de agrariërs. Ook wordt hiermee onder andere de versnippering voorkomen zoals weergegeven in paragraaf 4.1 van de notitie Experimentenkader Omgevingsplan Visvijverweg 14 te Swifterbant (bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Voor de gesuggereerde negatieve uitstraling en overlast wordt verwezen naar de beantwoording onder lid g.

Waarborging en verbetering van de kwaliteit van het landelijk gebied:

Behalve een verbetering en versterking van de erfing ten opzichte van de huidige singel, is sprake van een natuurinclusief ontwerp voor het erf met bijvoorbeeld nestkasten. Deze voorwaarde uit het Omgevingsplan gaat niet alleen om landschappelijke kwaliteit. Het verbeteren van het vestigingsklimaat voor bedrijven hangt ook wel degelijk samen met de kwaliteit van het landelijk gebied. Het landelijk gebied is gebaat bij goed functionerende agrarische bedrijven. Deze ontwikkeling is daar ondersteunend aan.

De wijze waarop met de bestaande situatie en functies wordt omgegaan:

Wat betreft de gesuggereerde hinder, negatieve ruimtelijke uitstraling en het beheer wordt verwezen naar de beantwoording onder lid g. Tot slot ligt het bieden van nachtverblijf wel degelijk in lijn met reeds bestaande bestemmingen in het landelijk gebied. Ook op reguliere agrarische erven zijn kleinschalige planologische mogelijkheden voor het realiseren van nachtverblijf voor arbeidsmigranten of toeristen.

- b. In de reactienota op de inspraak staat weergegeven dat reeds in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnotitie 'Huisvesting arbeidsmigranten gemeente Dronten' onderzoek gedaan is naar de lokale behoefte/ noodzaak voor huisvesting van arbeidsmigranten. Zonder noodzaak, was er namelijk ook geen ruimtelijk beleid nodig geweest. Zo heeft de gemeente Noordoostpolder bijvoorbeeld ook gekeken naar de behoefte binnen de eigen gemeentegrenzen alvorens medewerking te verlenen aan initiatieven in die gemeente. Op basis van die inventarisatie is ook daar het Experimentenkader toegepast door de provincie en hetzelfde geldt voor de gemeente Zeewolde.

Gezien de behoefte zijn er (ruimtelijke) criteria vastgesteld door de gemeenteraad waaraan locaties voor huisvestingsaccommodaties dienen te voldoen. Vervolgens is door een initiatiefnemer een verzoek ingediend voor de locatie Visvijverweg 14. Dit verzoek en die locatie is beoordeeld en voldoet aan de ruimtelijke kaders, waardoor er geen reden is om hier geen medewerking aan te verlenen. Er zijn niet door de gemeente locaties aangewezen met daarbij een onderzoek naar alternatieven. Overigens liggen de genoemde alternatieven niet binnen de gemeentegrenzen van Dronten.

- c. In paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de bezettingsgraad van de accommodatie welke samenhangt met de sectoren waarin de tijdelijke werknemers werkzaam zijn. Deze bezettingsgraad is een verwachting, gebaseerd op de lokale markt voor tijdelijke werknemers. Hierop is tevens onder het voorgaande punt b, de noodzaak voor huisvesting van arbeidsmigranten, al ingegaan.

Eind november/ begin december 2013 zijn verkeerstellingen uitgevoerd op de Visvijverweg tussen de Rivierduinweg en Kamperhoekweg. Op een werkdag(de drukste dag) passeren hier gemiddeld 190 voertuigen per 24 uur. Tijdens het drukste uur, tussen 7.00 en 8.00 uur, passeren hier 25 voertuigen. Dit zijn zeer geringe aantallen. Een toename met de aantallen zoals genoemd in bijlage 1 bij de toelichting kan probleemloos verwerkt worden op deze weg: vanuit verkeerskundig oogpunt is de ervaring in de gemeente Dronten dat wegen als de Visvijverweg 500 verkeersbewegingen per etmaal zonder problemen kunnen verwerken.

Wat betreft het gebruik van de Visvijverweg is in het huishoudelijk reglement opgenomen dat het bewoners alleen is toegestaan de route via de rotonde op de N711 te gebruiken. Uiteraard mag een ieder gebruik maken van elke openbare weg, maar het is partijen ook vrij om hierover nadere afspraken met elkaar te maken door middel van bijvoorbeeld een huishoudelijk reglement. De tijdelijke bewoners dienen in te stemmen met dat huishoudelijk reglement, welke in de eigen taal aan hen overlegd zal worden. Handhaving van deze overeenkomst ligt bij de beheerder.

Tot slot wordt gesteld dat de Visvijverweg druk bereden wordt door fietsers. Bewoners en/of scholieren van de weinige agrarische percelen in de omgeving die gericht zijn op Swifterbant zullen via de Rivierduinweg fietsen. Langs de Kamperhoekweg ligt geen fietspad. Een aantal fietsers zal vermoedelijk naar de bushalte aan de Kamperhoekweg gaan. Daarnaast zullen, met name in de zomerperiode, recreatieve fietsers gebruik maken van de Visvijverweg vanwege de Landelijke Fietsroute die daar langs loopt. Gezien voorgaande kan gesteld worden dat de Visvijverweg niet intensief gebruikt wordt door fietsers. Deze gegevens in combinatie met de andere gebruikerstijden en het aanbrengen van bermbeton leidt tot de conclusie er geen sprake zal zijn van onevenredige verkeershinder voor fietsers.

- d. Wat betreft de verstoring van in de omgeving aanwezige natuurwaarden wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van Stichting Flevo-landschap.

Het verzoek van GS een beter beeld te geven van het (ontspannings)voorzieningsniveau had betrekking op de notitie ten behoeve van het experimentenkader. Deze notitie is aangevuld waarbij in paragraaf 2.4 nader is ingegaan op de inrichting van het terrein, inclusief mogelijkheden voor ontspanning.

Wat betreft de aanwezigheid van een kerkuil is het ten eerste zo dat de aanwezigheid van verse braakballen niet automatisch leidt tot de conclusie dat er sprake is van een vaste verblijfplaats. Ten tijde van het onderzoek was het zo dat de betreffende schuur al lange tijd niet meer opgeruimd was, zo is verklaard door de steller van het rapport. Hierdoor kan met zekerheid geconcludeerd worden dat er geen grote hoeveelheden braakballen of ruiveren zijn opgeruimd (aspecten die duiden op aanwezigheid van een broedgeval). Daarom kan een broedgeval in afgelopen seizoen/ jaren dus worden uitgesloten en kan hooguit sprake zijn van een incidentele rustplaats. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is dan niet nodig. De ecologen van het onderzoeksbureau en de provincie zijn het hier over eens. Met deze argumentatie is dan ook ingestemd door GS.

- e. In de vooroverlegreactie van GS staat nergens benoemd dat de groensingels rondom het erf versterkt dienen te worden. Wel is de aanleg en instandhouding van de erfsingel nu inderdaad goed gewaarborgd door een zogenaamde voorwaardelijke verplichting in de planregels (artikel 3.3 lid o) in combinatie met een beplantingsplan welke is ontwikkeld door Landschapsbeheer Flevoland. Daarnaast is tevens een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarin onder andere de verplichting voor de aanleg, onderhoud en instandhouding van de erfbepanting rondom het perceel Visvijverweg 14 is opgenomen. Ook wordt de voorwaarde voor een erfsingel altijd opgenomen als voorwaarde bij de te zijner tijd te verlenen omgevingsvergunning voor de Visvijverweg 14. Tot slot is voor het verwijderen van erfsingelbeplanting een omgevingsvergunning vereist waarbij een nieuw beplantingsplan dient te worden overlegd. Al deze voorwaarden dragen bij aan een versterking van de erfsingel rondom het perceel Visvijverweg 14.

- f. In de boekwerkjes en de PDF-bestanden welke ter inzage hebben gelegen stond de juiste tabel (conform het voorontwerp bestemmingsplan). Op www.ruimtelijkeplannen.nl, welke straks het

- rechtsgeldige plan zal bevatten, is inderdaad een fout gemaakt in de tabel wat heeft gezorgd voor een verspringing in de maten en oppervlakten. Dit zal aangepast worden, conform het voorontwerp bestemmingsplan. Zie voor de juiste tabel bijlage 2 bij het raadsbesluit.*
- g. Zoals aangegeven in paragraaf 4.6 van het bestemmingsplan worden richtafstanden gehanteerd tussen verschillende functies door middel van milieuzonering (dit betreft de aspecten geluid, geur, stof en gevaar). Dit betreft richtafstanden voor inrichtingen tot een rustige woonwijk. Omdat er geen afstanden voor huisvestingsaccommodaties als deze bestaan, is gekeken naar vergelijkbare functies als een hotel of een camping. Een vergelijking met deze inrichtingen is redelijk gezien de functie, namelijk tijdelijk verblijf. De grootste te hanteren afstand tot een rustige woonwijk voor die functies is 50 meter. In dit geval is geen sprake van een nabijgelegen woonwijk, maar slechts van enkele erven. En het dichtstbijzijnde erf ligt op 450 meter(!) afstand. Er is dan ook ruim voldoende afstand om eventuele (geluids)overlast te voorkomen. Mocht er desondanks toch nog (geluids)overlast ontstaan, dan kan altijd contact gezocht worden met de beheerder van de accommodatie, omdat het voorkomen van overlast ook in het huishoudelijk reglement is opgenomen. Tenslotte kan ook nog altijd, net als door iedere burger, een beroep worden gedaan op de politie bij overlast. Wat betreft het huisreglement, ligt handhaving in eerste instantie bij de initiatiefnemer/verhuurder. Tijdelijke bewoners dienen in te stemmen met het huishoudelijk reglement, welke in de eigen taal aan hen overlegd zal worden. Bij het niet handhaven van het reglement door de beheerder, zal de gemeente de initiatiefnemer hier ook op aanspreken, mede op basis van de afgesloten anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer, waarin de beheeraspecten vanuit het gemeentelijk beleid als verplichting zijn opgenomen.*
- h. Voor de beantwoording ten aanzien van deze wateraspecten wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van het waterschap. Wat betreft de economische uitvoerbaarheid heeft de initiatiefnemer de keus gemaakt om tot 100 vervuilingseenheden het afvalwater op locatie te verwerken. Bij groei naar meer dan 100 vervuilingseenheden zal (verplicht) worden aangesloten op de riolering. Dit zal gewaarborgd worden in de planregels zoals ook is aangegeven in reactie op het waterschap. Zie hiervoor ook bijlage 2 bij het raadsbesluit onder het waterschap. Voor de toekomstige aanleg van de riolering is er op dit moment geen reden om aan te nemen dat de provincie geen medewerking zal verlenen aan aanleg van de riolering langs de provinciale weg.*
- i. Op dit moment zijn er, zeker in de directe nabijheid van het perceel Visvijverweg 14, nog geen zodanig concrete plannen voor windturbines dat hier reeds rekening mee kan of moet worden gehouden in dit plan. Vrijwel de gehele polder is op dit moment nog zoekgebied voor windenergie op basis van het aangehaalde Programma van Eisen voor projectplannen in het kader van het Regioplan Windenergie Zuidelijk en Oostelijk Flevoland. Overigens wordt voor deze ontwikkeling gebruik gemaakt van een bestaand erf, waarmee ook in de huidige (planologische) situatie reeds rekening moet worden gehouden bij de planontwikkeling voor windturbines. Ook voor de aansluiting op de A6 richting Almere en Lelystad geldt dat hier op dit moment geen concrete (planologische) plannen in ontwikkeling of in procedure zijn. Deze ontwikkeling komt ook nergens terug in ruimtelijke provinciale of gemeentelijke visies en plannen.*

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan op basis van punt f en h.

Den Hollander Advocaten, namens 10 omwonenden (aanvullende zienswijze ontvangen op 3 februari 2014)

Naast het plangebied loop de 380kv hoogspanningslijn Lelystad-Ens. Volgens de Netkaart Hoogspanningslijnen van het RIVM ligt aan weerszijden een indicatieve magneetveldzone van 140 meter waarbinnen niet gebouwd mag worden. De helft van het plangebied valt hierbinnen. In oktober 2005 heeft de toenmalig minister van VROM een brief verzonden waarin geadviseerd wordt dat binnen de genoemde zone geen of zo weinig mogelijk gevoelige bestemmingen terecht mogen komen. De huisvestingsaccommodatie dient, gelet op de verblijfsduur (er wordt semi-permanent gewoond), als kwetsbaar object te worden aangemerkt. Mogelijk zullen er ook kinderen van arbeidsmigranten verblijven. Gelet hierop mag deze ontwikkeling niet binnen deze zone. In november 2008 heeft de toenmalig minister van VROM een brief gestuurd met een verduidelijking wat onder het begrip 'langdurig verblijf' wordt verstaan: tenminste 14 tot 18 uur per dag gedurende minimaal 1 jaar. Aangezien uit onderzoek blijkt dat arbeidsmigranten vaak 1 tot 5 jaar ter plaatse verblijven, is sprake van langdurig verblijf. Ook is sprake van 14 tot 18 uur verblijf per dag, omdat men van circa 18.00 uur tot 8.00 uur 's ochtends ter plaatse aanwezig zal zijn. Ook wordt in de brief gewezen op het voorzorgsbeginsel. Bij twijfel had het ontstaan van deze nieuwe situatie voorkomen moeten worden. Gelet op voorgaande is het bestemmingsplan op dit punt onzorgvuldig en gebrekkig gemotiveerd en wordt verzocht van vaststelling af te zien.

Reactie:

Deze aanvullende zienswijze is niet tijdig ingediend, dus formeel niet ontvankelijk. Desondanks zal hieronder wel inhoudelijk op de aanvullende zienswijze worden ingegaan, omdat hiermee wellicht ten onrechte onrust wordt gezaaid.

Het klopt dat het plangebied van het bestemmingsplan deels valt binnen de zogenaamde indicatieve zone zoals ook wordt weergegeven in de toelichting van het bestemmingsplan. De stelling dat daarbinnen niet gebouwd mag worden klopt echter niet. Er mag alleen niet gebouwd worden binnen de zogenaamde zakelijk rechtzone en deze is dan ook bestemd met de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'.

In de door reclamant aangehaalde brief van de minister uit 2005 staat letterlijk het volgende advies:

'Op basis van het voorgaande adviseer ik u om bij de vaststelling van streek- en bestemmingsplannen en van de tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen, dan wel bij wijzigingen in bestaande plannen of van bestaande hoogspanningslijnen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er *nieuwe situaties* ontstaan waarbij kinderen *langdurig verblijven* in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0.4 microtesla (de *magneetveldzone*).'

Als voorbeelden van locaties waar kinderen (tot 15 jaar) langdurig verblijven, worden genoemd woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. Van deze of een soortgelijke functie is in dit geval geen sprake. Dit wordt nog eens bevestigd door de door reclamant tevens toegevoegde brief van de minister uit 2008.

In de zienswijze beweert reclamant dat er sprake zal zijn van langdurig verblijf (14 tot 18 uur per dag gedurende minimaal 1 jaar). Zeker op doordeweekse dagen zal naar verwachting sprake zijn van hooguit 14 uur verblijf per dag. Dit is mede af te leiden uit de gehanteerde tijden zoals benoemd bij de voertuigbewegingen. Daarnaast zal nooit sprake zijn van verblijf gedurende minimaal 1 jaar: in de planregels is opgenomen dat de bestemming bedoeld is voor de huisvesting van tijdelijke werknemers waarbij het gebruik voor permanente bewoning niet is toegestaan (artikel 3.3 lid d). De term 'tijdelijke werknemers' wordt vervolgens nader gedefinieerd in artikel 1.31, waarin wordt gesteld dat een tijdelijke werknemer gedurende één kalenderjaar maximaal één seizoen werkzaam mag zijn waarbij de duur niet meer bedraagt dan 4 tot 8 maanden. Een verblijf van minimaal 1 jaar wordt dus uitgesloten.

Wat hiermee ook wordt uitgesloten is het verblijf van kinderen op de accommodatie, zoals gesuggereerd wordt. Alleen tijdelijke werknemers mogen gehuisvest worden. Niet ook nog eens de

overige gezinsleden. Hiervoor is deze huisvestingsaccommodatie niet bestemd. Van een gevoelige bestemming ten aanzien van hoogspanningslijnen is dan ook geen sprake. De toelichting in combinatie met de planregels biedt dan ook voldoende duidelijkheid ten aanzien van dit aspect.

Deze aanvullende zienswijze is niet tijdig ingediend, dus niet ontvankelijk. De zienswijze leidt dus niet tot aanpassing van het plan.

**Bijlage 2 - Wijzigingen vaststelling
Bestemmingsplan Swifterbant – Visvijverweg 14 (9019)**

Waterschap Zuiderzeeland

Aan artikel 3.3, de specifieke gebruiksregels, zal het volgende lid worden toegevoegd:

het in gebruik nemen van gebouwen en bouwwerken waarbij sprake is van meer dan 100 inwonersequivalenten, zonder aansluiting op de riolering.

Aan artikel 1, de begrippen, zal het volgende begrip worden toegevoegd:

Inwonersequivalent

Één inwonersequivalent staat gelijk aan 44m³ ingenomen drinkwater per kalenderjaar.

Tennet TSO BV:

Er zal in artikel 4 een lid worden opgenomen met een omgevingsvergunningplicht voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke als volgt luidt:

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Uitzonderingen

Het bepaalde in lid .. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.
- b. reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;

Toetsingscriteria

- a. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding.
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Den Hollander advocaten namens omwonenden:

In artikel 3.2.1 lid g van het digitale plan zal de volgende tabel worden opgenomen:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
Gebouw of overkapping		7500 m ²	7,00	20	60	12,00
Bedrijfswoning	1000 m ³	-	7,00	30	60	12,00
Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning		120 m ²	3,50		60	8,00

Ambtshalve wijziging

- Artikel 3.5.3 lid a wordt verwijderd.
Dit lid is ten onrechte opgenomen en verwijst daardoor naar een niet bestaande paragraaf in bijlage 1 bij de planregels.