



Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Noordoostpolder
Postbus 155
8300 AD Emmeloord

GEM. NOORDOOSTPOLDER	
INGEK. 26 JAN. 2011	
NUMMER 2011001408	
OVB	Uw kenmerk
KLUSTER	RmE
KOPIE AAN	
OM ADVIES	



Ons kenmerk
1100523

Verzenddatum

25 JAN. 2011

Onderwerp

Zienswijze ontwerp projectbesluit Repelweg 12 Marknesse (gemeente Noordoostpolder)

Bijlagen

Geacht college,

Met ingang van 16 december 2010 tot en met 26 januari 2011 heeft u het ontwerp projectbesluit Repelweg 12 te Marknesse (gemeente Noordoostpolder) ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan door iedereen een zienswijze worden ingediend. Aangezien wij, ten aanzien van het ontwerp projectbesluit op- en aanmerkingen hebben en het ontwerp ons niet in het kader van het vooroverleg is overgelegd, hebben wij op 25 januari 2011 besloten onze reactie door middel van een zienswijze te geven.

De ontwikkeling op het perceel Repelweg 12 heeft te maken met de huisvesting van maximaal 50 buitenlandse werknemers in het voormalige logiesgebouw van het waterloopkundig laboratorium. Om deze op een eigentijdse wijze te kunnen laten plaatsvinden is het noodzakelijk het pand uit te breiden. Ter vastlegging van een provinciaal kader met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten heeft ons college in mei 2009 met toepassing van het experimentenkader uit het Omgevingsplan, na raadpleging van de statencommissie Ruimte, het 'Gebiedsplan huisvesting arbeidsmigranten gemeente Noordoostpolder' vastgesteld. Wij hebben de ontwikkeling op Repelweg 12 aan dit Gebiedsplan getoetst.

Relevant gezamenlijk uitgangspunt in zowel het Gebiedsplan als in uw eigen beleidskader is dat de huisvesting plaatsvindt op een (voormalig) agrarisch perceel en, met uitzondering van de grootschalige pensions, binnen het bestaande gebouw. Met het eerste beginsel wordt leegstand in het landelijk gebied voorkomen en wordt veelal waardevolle karakteristieke bebouwing behouden, terwijl tegelijkertijd een forse bijdrage wordt geleverd aan het oplossen van het huisvestingsprobleem; met het tweede beginsel wordt voorkomen dat er binnen het landelijk gebied grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden die leiden tot verrommeling van het landschap.

Ontwikkeling is mogelijk

Ondanks het feit dat de ontwikkeling op de Repelweg 12 plaatsvindt op een perceel dat niet kan worden aangemerkt als een (voormalig) agrarisch perceel, en dat het gaat om een uitbreiding van een bestaand gebouw (het huidige gebouw meet ca 933 m³, na uitbreiding wordt dit ca 2290 m³), achten wij de ontwikkeling goed mogelijk. Het bestaande gebouw betreft een voormalig logiesgebouw van het Waterloopkundig laboratorium dat vele jaren geleden zijn functie heeft verloren en daarmee vergelijkbaar is met een vrijgekomen boerderij in het buitengebied. Het gaat om een op zichzelf staande (solitair liggende) locatie aan de rand van het buitengebied. Voor een precedentwerking hoeft om deze reden niet te worden gevreesd. De welstandscommissie heeft het



bouwwerk inmiddels beoordeeld op zichzelf en in relatie tot de omgeving, en heeft ermee kunnen instemmen.

Met de kennis van nu zou de ontwikkeling zeker bij de opstelling van het Gebiedsplan zijn meegenomen, mede gelet op de geschiedenis van het pand en de locatie. De voorgestelde ontwikkeling is door de beperking in het gebruik en door haar ligging niet in strijd met de geest van het Gebiedsplan dat is gericht op een goede huisvesting voor tijdelijke arbeidsmigranten op een wijze die bovendien geen afbreuk doet aan het landelijk gebied.

Onderdelen archeologie en natuur bevatten gebreken

Onderdeel archeologie

Het archeologisch rapport dat als bijlage bij de toelichting van het ontwerp projectbesluit is gevoegd voldoet niet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) noch aan de Monumentenwet 1988. Volgens de Monumentenwet moet een rapport aan het college worden overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Het archeologisch rapport biedt echter onvoldoende informatie om tot dit oordeel te kunnen komen. Voor wat betreft het bureauonderzoek wordt namelijk verwezen naar de archeologische beleidskaart van de gemeente Noordoostpolder als zijnde het bureauonderzoek. Wel blijkt aanvullend hierop Archis (het landelijk archeologisch informatiesysteem) te zijn geraadpleegd om de meest recente archeologische waarnemingen te onderzoeken. Dit is onvoldoende. Voor locatieontwikkelingen dient een locatiespecifiek archeologisch bureauonderzoek te worden uitgevoerd, waarin ondermeer inzicht wordt gegeven in voorgenomen bodemverstoringen (omvang en diepte), historische situatie van het terrein (historisch gebruik) en aardwetenschappelijke waarden. Het bureauonderzoek dat ten grondslag ligt aan de archeologische beleidskaart van de Noordoostpolder heeft een specifiek doel, namelijk het op gemeentelijk/regionaal niveau kunnen begrenzen van archeologische verwachtingszones die in beleidsmaatregelen worden vertaald. De beleidskaart geeft dus alleen aan waar onderzoek wel en waar onderzoek niet aan de orde is. Het bureauonderzoek dat hieraan ten grondslag ligt, is alleen bedoeld om deze keuze te kunnen onderbouwen en niet om diepte-inzicht te geven in specifieke locaties. De rapportage van het archeologisch bureauonderzoek en in dit geval ook inventariserend booronderzoek dient alle informatie te verschaffen op basis waarvan een oordeel kan worden geveld over de archeologische waardestelling van de betreffende locatie. Op basis van de huidige archeologische rapportage valt de gespecificeerde archeologische verwachting niet te toetsen en dus ook niet de gehanteerde onderzoeksmethodiek.

Wij verzoeken u de geconstateerde omissies in de archeologische rapportage bij de vaststelling van het projectbesluit weg te nemen.

Onderdeel Natuur

In de toelichting op het plan is voor de omgevingstoets volstaan met een eigen oordeel over de mogelijke gevolgen voor natuurwaarden. De tekst maakt een onderscheid tussen Vogel- en Habitatrichtlijn beschermingszones en Natura 2000-gebieden. Dat is onjuist. Ze zijn synoniem. Met de conclusie dat de projectlocatie ver is afgelegen van Zwarte Meer en Wieden kan worden ingestemd. Echter, afstand sluit op zichzelf niet op voorhand alle mogelijke negatieve effecten uit. In dit geval is met name relevant in hoeverre extra verkeersbewegingen naar en van, en geïntensiveerd woongebied aan de Repelweg 12, wat de effecten zijn op de depositie van stikstofverbindingen op de gevoelige en reeds overbelaste habitats van de Wieden. De soortenbescherming (als deel van een goede ruimtelijke onderbouwing) zoals die in de toelichting aan de orde komt geeft ons eveneens aanleiding een opmerking te maken. Gelet op het plan om in het bosgebied uit te breiden en er dus houtopstand verloren zal gaan, moet nader worden onderzocht of de bomen bijvoorbeeld in gebruik zijn bij strikt beschermde soorten zoals vleermuizen. Voorts zijn in het kader van de totstandkoming van het rugstreeppaddenmanagementsplan al eerder afspraken gemaakt over onderzoek naar het voorkomen van de rugstreeppad.



Bij de vaststelling van het projectbesluit zal als deel van een goede ruimtelijke onderbouwing de soortenbescherming beter moeten worden geborgd.

Tenslotte willen wij u meegeven dat, gelet op het feit dat gebouwd gaat worden naast de zogenoemde teensloot van de dijk, het gewenst is het Waterschap nauw bij de ontwikkeling te betrekken.

Wij verzoeken u bij de vaststelling van het projectbesluit met onze zienswijze rekening te houden en de opmerkingen op adequate wijze te verwerken in het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan voor het landelijk gebied.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de secretaris,

de voorzitter,

mr. drs T. van der Wal

L. Verbeek