

Dronten 3 mei 2021

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van de Raadsconsultatie Principeverzoek Rietweg 3 – 3A van het college door uw raad te behandelen op 14 mei 2021, willen wij als belangengroep van omwonenden rondom het betreffende perceel reageren en tevens extra feiten aan u voorleggen die ontbreken in de informatie van het college. Onze zienswijze die wij overigens in een eerder stadium van het proces hebben voorgelegd aan de betrokken ambtenaar maar die helaas ontbreekt bij de stukken die u van het college heeft ontvangen. In deze notitie worden deze punten daarom alsnog aan u voorgelegd en gaan wij tevens in op het principeverzoek van het college aan uw raad.

Het Principeverzoek en de ja mits benadering

Citaat (blz. 1): *Het principeverzoek gaat in op de gevraagde ontwikkeling en geeft een motivatie en onderbouwing waarom de initiatiefnemer het initiatief kansrijk acht. In het principeverzoek komen kort het beleid en de haalbaarheidsaspecten aan bod. (verderop) Dit principeverzoek wordt in de geest van de aankomende Omgevingswet vanuit de ‘ja mits benadering’ beoordeeld.*

Overwegingen:

Het college stelt aan u de vraag om een oordeel te vormen, maar gaat daarbij zelf uit van een positieve reactie en zo niet dan wordt een motivatie gevraagd waarom u het initiatief niet wil ondersteunen. Het college gaat tevens uit van de “ja mits benadering” zoals gebruikt wordt in de Omgevingswet.

Deze wijze van vraagstelling bevreemd ons omdat deze door ons niet als objectieve wordt gezien. Tenzij het ‘ja mits’ ook kan worden geïnterpreteerd als: ja mits ook de bewoners van de aanliggende woonwijk instemmen.

De belangengroep heeft in een eerder stadium van het proces argumenten naar voren gebracht tegen het betreffende plan en deze per brief aan de betreffende ambtenaar verzonden. Deze punten komen onvoldoende terug in de stukken die aan u zijn voorgelegd en op sommige argumenten van ons is eenzijdig gereageerd in het principeverzoek. Daarom worden onze argumenten in deze notitie uiteengezet.

Onze conclusie:

Het overgrote deel van de inwoners uit de naastgelegen woonwijk kunnen zich niet vinden in de realisatie van het voorliggende initiatiefplan.

De aan uw raad gestelde vraag

Citaat: *Welke grondhouding wenst de raad aan te nemen ten aanzien van het principeverzoek om aan de Rietweg 3 – 3A huisvesting voor maximaal 300 arbeidsmigranten te realiseren?*

Opzet van deze notitie:

In deze notitie worden achtereenvolgens een aantal onderwerpen behandeld die relevant zijn bij de beantwoording van deze eerste vraag in de raadsconsultatie. Per

onderwerp wordt eerst cursief de tekst uit de raadsconsultatie brief vermeld. Dan volgen enkele overwegingen/analyse die behulpzaam kan zijn om de grondhouding over het principeverzoek te kunnen bepalen en afrondend onze conclusie.

1. De structuurvisie 2030

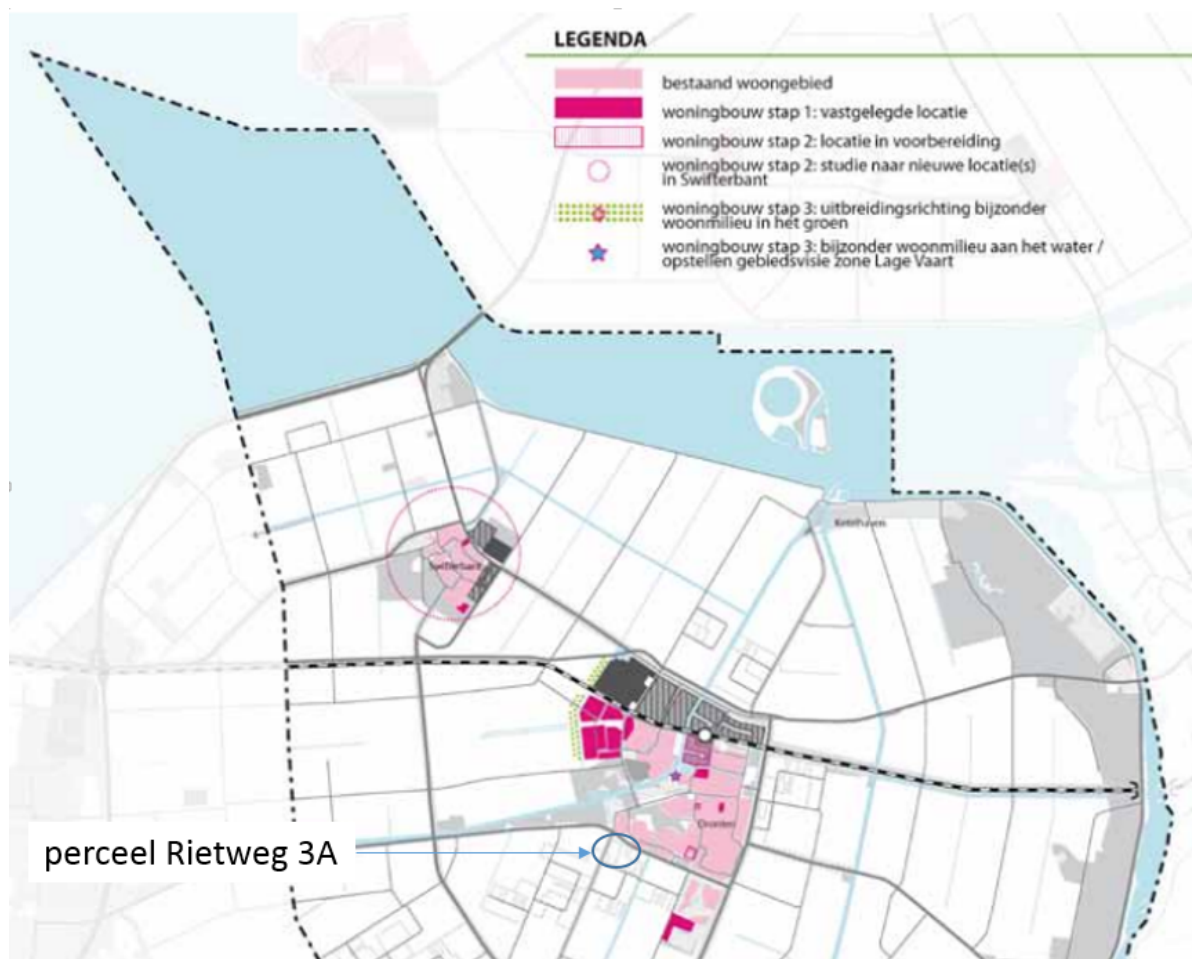
Citaat (blz. 5): *De structuurvisie 2030 zegt niet direct iets over de locatie en het gebied. In de Structuurvisie worden geen specifieke uitspraken gedaan over de huisvesting van arbeidsmigranten.*

Overwegingen:

Dit is naar onze mening onjuist. In de Structuurvisie op pagina 66 staat: 'Geen bebouwing in fase 1,2,3 op deze locatie' met het kaartje als aanduiding. Dit kan alleen gelezen worden als een feit dat hier niet gebouwd gaat worden.

Zeker niet als het om 13 grote woonunits (blokken) gaat zoals de initiatiefnemer in het plan heeft aangegeven.

In de Structuurvisie staat als doel omschreven: 'behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en op het versterken van het landschap en de leefbaarheid'. Ook op dit punt is het initiatief dus in strijd met de gemeentelijke structuurvisie.



In de Structuurvisie wordt tevens gesproken dat geen 'geen ad-hoc beleid' moet worden gevoerd. Ook niet voor lokale vraagstukken als de behoefte aan goede woningen, ruimte voor werken en oplossingen voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

Het project geeft geen behoud en verbetering van het landschap karakter en de manier zoals het college dit plan heeft aangepakt, waarbij het gaat om een initiatief van een oud-bewoner, kan gezien worden als 'ad-hoc beleid'.

Om ad-hoc keuzes te voorkomen is door ons aan de gemeente voorgesteld om gemeentebreed en samen met inwoners na te gaan welke locaties het minst bezwaarlijk zijn voor huisvesting van arbeidsmigranten. De gemeente is hier niet op ingegaan en heeft de aanvraag van het initiatief doorgezet tot en met de Omgevingstafel.

De initiatiefnemer heeft dit jaar na reacties van omwonenden en na het contact met ons als belangengroep, de gemeente benaderd om een gericht antwoord te krijgen op de vraag of de gemeente op dit perceel sowieso wel arbeidsmigranten wil vestigen. Pas vanaf dat moment is ons gemeld dat deze vraag aan het college wordt voorgelegd. Dit 'ad-hoc beleid' is nu het resultaat van het Raadsconsultatie Principeverzoek gericht aan u. Met andere woorden; "de beslissing ligt nu bij u als raad". Op basis hiervan wordt dan feitelijk een ad-hoc besluit genomen over een dergelijk project met grote impact op onze omgeving en ons dorp.

Onze Conclusie:

Het betreffende project kan niet worden gezien als een bijdrage aan de versterking van het landschap. Tevens is het ruimte bieden aan een dergelijk initiatief van een bedrijf, wat weliswaar een bijdrage levert om een bepaald vraagstuk op te lossen, een vorm van 'ad-hoc beleid'. Het betreffende project is dan ook strijdig met de uitgangspunten voor dit gebied zoals benoemd zijn in de Structuurvisie.

2. Welstandsnota (2013)

Citaat (blz. 5): *In de Welstandsnota maakt het plangebied deel uit van het buitengebied. De welstandscriteria voorzien niet in deze ontwikkeling. Indien verder gegaan wordt het initiatief zal een beeldkwaliteitsplan of paragraaf moeten worden opgesteld voor deze specifieke ontwikkeling.*

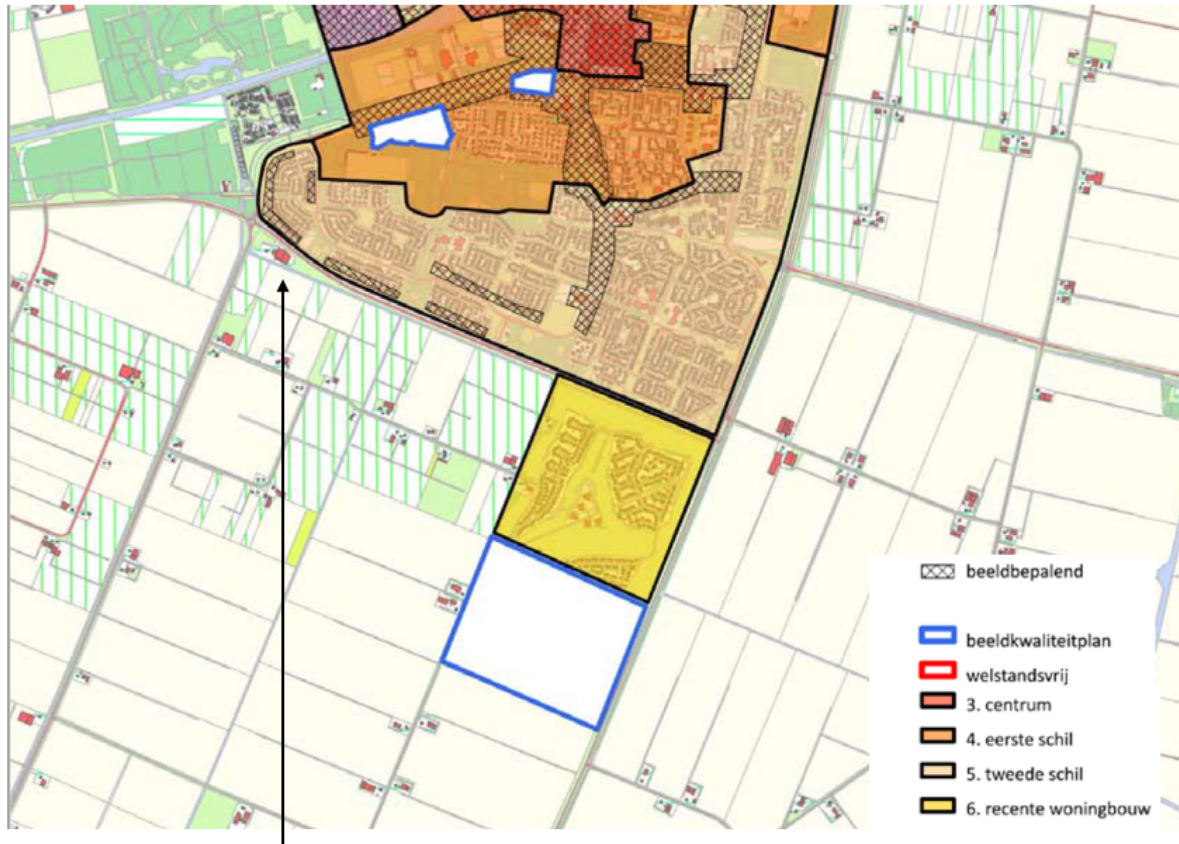
Overwegingen:

Naar onze mening is dit een onjuiste interpretatie van hetgeen is opgenomen in de Welstandsnota. Daarin worden wel degelijk richtlijnen genoemd voor het buitengebied. Zowel de Landmaten als de Rietweg worden zelfs als specifiek gebied genoemd:

*(citaat uit Welstandsnota) Voor de bebouwing langs een aantal belangrijke wegen (Colijnweg, Hanzeweg, Bisonweg, Biddingweg, Swifterweg, **Rietweg**, Oldebroekerweg en Bremerbergweg), is echter meer nodig om het gewenste ruimtelijke kwaliteitsniveau in stand te houden. Hier is een bijzonder welstandsregime van toepassing.*

De Landmaten valt in de Tweede schil (gebied 5A) Voor de bebouwing langs een aantal belangrijke wegen (De Zuid, **Landmaten**, **Dronterweg**, De Oeverloper, De Spoordreef en langs de doorgaande fietsroute door De Munten I), is echter meer nodig om het gewenste ruimtelijke kwaliteitsniveau in stand te houden. Hier is een bijzonder welstandsregime van toepassing.

Verder staat in het document dat ook de randzones van de kernen, die “van buitenaf” zichtbaar zijn, behoren tot de *beeldbepalende gebieden*. Er wordt tevens genoemd: De “*visitekaartjes*” van Dronten. Voor deze gebieden geldt een bijzonder welstandsniveau.



perceel Rietweg 3A

Gebied heeft delen dat beeldbepalend is voor de gemeente Dronten - het betreft de randzone - het visitekaartje van Dronten.

Onze Conclusie: de Welstandsnota geeft aan dat er een bijzonder welstandsniveau geldt voor het betreffende gebied gericht op de instandhouding van het ruimtelijke kwaliteitsniveau. Ook zal een beeldkwaliteitsplan voor het betreffende project, dat wordt voorgesteld, ten alle tijden afbreuk doen aan de nu bestaande ruimtelijke kwaliteit die bijdraagt aan wat wordt genoemd een visitekaartje van Dronten dat wordt gekenmerkt door een hoge landschappelijke waarde zoals in de structuurvisie is beschreven.

3. Herziening bestemmingsplan

Citaat (blz. 1): *Naast de bedrijfswoning mogen gebouwen ten behoeve van een tuincentrum gerealiseerd worden (max. 5200 m², maximum bouwhoogte 12 meter en goothoogte 7 meter). Een herziening van het geldende bestemmingsplan is dan ook nodig om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken.*

(vervolg citaat volgende pagina) *Gezien de strijdigheid van het bestemmingsplan moet een afweging gemaakt worden of de gemeente bereid is mee te werken aan dit principeverzoek.*

Overwegingen:

Hier wordt aan u gevraagd of u bereid bent om het bestemmingsplan te wijzigen zodat dit plan kan worden gerealiseerd. Het is onduidelijk hoe de besluitvorming daarover tot stand komt in uw raad. Het voorstel is daarin onvoldoende SMART. Wat is de betekenis van een richtinggevende consultatie? Hoe komt deze tot stand in de vorm van een raadsbesluit dat niet bij de stukken wordt aangetroffen. Wat zegt de gemeentewet over een dergelijke handelswijze bij ruimtelijke procedures die afwijkt van de 'verklaring van geen bezwaar' procedure?

Het project betreft blokwoningen (één en twee hoog met plat dak). De Welstandsnota geeft voor bebouwing in buitengebieden zoals deze het volgende aan: *bedrijfswoningen zijn standaard types in enkele varianten op een rechthoekige plattegrond, één bouwlaag met een zadeldak.*



De impressie die naar een deel van de omwonenden is verzonden geeft duidelijk aan dat het hier niet gaat om één bouwlaag met zadeldak om het landelijke karakter te behouden. In de impressie staat wel een foto van een zadeldak woning, maar dit betreft de bestaande woning op het erf. De woningen voor de arbeidsmigranten betreffen blokunits.

Onze Conclusie: het betreffende project past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Tevens wordt een bebouwing voorgesteld die conflicterend is met de voorschriften die gelden voor het buitengebied. Op deze wijze lijkt er zelfs geen sprake te zijn van het toepassen van het 'mits' criterium.

4. De beoordeling aan de Omgevingstafel

Citaat (bld. 5): *In relatie tot participatie is het van belang om een representatief beeld te verkrijgen wat de omgeving van dit initiatief vindt. Dat beeld was er tijdens de Omgevingstafel nog niet, daar zal de initiatiefnemer nog extra inzet op moeten plegen.*

Overwegingen:

Wij zijn via derden (niet op basis van de initiatiefnemer, noch door de gemeente) op de hoogte gebracht van de plannen en hebben direct daarna (juni 2020) een belangengroep opgestart met als doel de omwonenden te informeren. In de wijk De Landmaten en omgeving zijn flyers uitgedeeld. Hierdoor zijn 500 handtekeningen verzameld die tegen het plan waren. Daarbij zijn na de zomervakantie de gemeente en de fracties benaderd om onze standpunten kenbaar te maken. Dit is ook opgepakt door verschillende media. De gemeentelijke ambtenaar heeft ons na de zomervakantie de procedure uitgelegd en er zijn een aantal contactmomenten geweest over deze procedure. De initiatiefnemer heeft naar een aantal huishoudens in de wijk het plan verspreid en heeft daar 31 reacties op gekregen.

We hebben gevraagd aan de gemeente en aan de initiatiefnemer om als belangengroep deel te nemen aan de Omgevingstafel. Deze mogelijkheid hebben we niet gekregen omdat het 'ja mits' principe gehanteerd werd. VNG heeft ons geïnformeerd dat dit weldegelijk kan, op uitnodiging van de initiatiefnemer van het plan.

Al ver voor de Omgevingstafel is eind november 2020 door onze activiteiten en op basis van de terugkoppeling van omwonenden aan zowel de belangengroep als de initiatiefnemer een duidelijk beeld ontstaan hoe omwonenden staan tegenover het plan en de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie. Tijdens onze gesprekken met de gemeente en de initiatiefnemer is door ons herhaaldelijk gemeld dat het merendeel van de omwonenden tegen het plan is.

In de raadsconsultatie brief wordt gesproken over een onvolledig beeld tijdens de Omgevingstafel over wat de omgeving van dit initiatief vindt. Tijdens de beoordeling aan de Omgevingstafel zijn belangrijke feiten en signalen hierover blijkbaar niet meegenomen, terwijl deze wel bekend waren. Het feit dat de gemeente en de initiatiefnemer de Omgevingstafel niet toegankelijk hebben gemaakt voor alle belanghebbenden onderstreept nogmaals dat bij de beoordeling van het initiatief niet

alle relevante informatie is meegewogen.

We hebben aan de gemeente gevraagd of wij de 500 handtekeningen mochten overhandigen aan de wethouder. Hierop is geen antwoord gegeven.

Tevens hebben wij voor dit Principeverzoek het college een samenvatting van reacties van omwonenden gestuurd. Deze is niet meegenomen als bijlage bij de Raadsconsultatie brief.

Het betreft hier ongevroegde reacties van omwonenden die hun e mailadres aan ons hebben doorgegeven om op de hoogte gehouden te worden en daarbij ongevroegd een reactie gegeven over dit plan. Qua aantallen significant groter dan de 31 reacties die de initiatiefnemer heeft ontvangen.

Onze conclusie:

De relevante stukken die een beeld geven over wat de inwoners vinden van dit initiatief zijn niet gebruikt bij de Omgevingstafel en zijn niet bij de stukken gevoegd voor de raad. Het door het college gevolgde proces geeft geen blijk dat informatie uit participatie volledig wordt betrokken en doorgezet.

5. De participatie

Citaat (blz. 6): *Participatie door de initiatiefnemer De participatie is bij een principeverzoek de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. In het Afwijkingenbeleid van de gemeente staat hierover het volgende: 'Opgenomen dient te worden wat voor participatietraject de initiatiefnemer heeft doorlopen, hoe de aanvrager is omgegaan met de uitkomsten van het participatietraject en wat voor invloed de uitkomsten hebben gehad op het principeverzoek'.*

Citaat (blz. 2 - deel consultatie): *In de Omgevingswet is aangegeven dat alle relevante belanghebbenden mee mogen praten over visies en plannen*

Overwegingen:

Bij de stukken mist het participatieverslag van de initiatiefnemer over het proces dat is gevolgd waardoor er geen antwoorden zijn op de vragen die conform het afwijkingsbeleid moeten worden beantwoord. In plaats daarvan geeft het college aan dat de initiatiefnemer in overleg met de gemeente ervoor heeft gekozen om het participatieproces stop te zetten en eerst een principe uitspraak te wensen van de gemeente over hun initiatief. Vervolgens blijkt onder het Kopje vervolg dat het participatieproces slechts wordt gericht op het verder brengen van het betreffende plan.

Overigens is de uit de Omgevingswet aangehaalde zinsnede over "alle relevante belanghebbenden" een onjuiste te nauwe interpretatie van de Omgevingswet waarin het begrip participatie is verruimd t.o.v. van hetgeen in de Awb is opgenomen. In de Omgevingswet wordt een ieder die dat wil betrokken en niet enkel de **relevante** belanghebbenden. Op dit punt schiet het gevolgde participatietraject schromelijk tekort.

We hebben als belangengroep ook aangegeven dat er een openbare informatiebijeenkomst moet plaatsvinden zodat omwonenden hun mening konden geven over dit plan. I.v.m. de corona richtlijnen hebben we geadviseerd om dit digitaal te doen. De initiatiefnemer gaf hierbij aan dat tijdens een dergelijke bijeenkomst te veel gediscussieerd zou worden over de komst van arbeidsmigranten in plaats van het beoordelen van het plan zelf. Van het houden van een informatieavond is dan ook afgezien

Onze conclusie: deze participatie benadering is curieus. Wat is nog de waarde van de

resultaten van participatie als er nu eerst een principebesluit wordt afgedwongen voordat verdere stappen worden ondernomen? Of neemt de raad in haar overwegingen de resultaten van het participatieproces tot nu toe mee? Echter in dat geval is er ook een volwaardig participatieverslag vereist dat nu ontbreekt en worden afgedaan in de brief van het college onder de noemer van 'Reacties vanuit de omgeving' die gelijk ook worden weerlegd. Daarbij is het aan hoor en wederhoor ontbroken. Tevens is er geen openbare informatie-avond gehouden waar mensen hun opvattingen kunnen uiten over het plan.

6. De motie Koerhuis en richting waarin Dronten kan uitbreiden

Citaat (blz .5): *Aan de Omgevingstafel is aan de initiatiefnemer nog meegegeven dat voor de locatie aan de Rietweg de relatie met een mogelijke groeiambitie met betrekking tot woningbouw van de gemeente Dronten in relatie tot de Motie Koerhuis gelegd dient te worden. In de bestuurlijke afweging om al dan niet te komen tot de realisatie van huisvesting van arbeidsmigranten kan dit een rol spelen.*

- vervolg citaat (blz 6):

Voor locaties binnen de bebouwde kom gelden er op basis van de beleidsvisie studenten en tijdelijke arbeidsmigranten andere kaders. Onder specifieke voorwaarden is binnen de bebouwde kom huisvesting voor maximaal 150 arbeidsmigranten toegestaan.

Overwegingen:

Het deel 'mogelijke groeiambitie met betrekking tot woningbouw van de gemeente Dronten in relatie tot de Motie Koerhuis' is voor ons als belangengroep nieuw. De gemeente was gestart met de Omgevingstafel en heeft de intake fase daarom afgesloten. Terwijl de initiatiefnemer pas tijdens de Omgevingstafel heeft vernomen dat het plan mogelijk niet wenselijk is gezien de mogelijke groeiambitie van Dronten.

Of het nu gaat om 300 of 150 arbeidsmigranten blijft het standpunt van de inwoners in de omgeving ongewijzigd en dus ook de belangengroep.

Ook dit element vraagt om een pas op de plaats als het gaat om het herbestemmen van de kavel aan de Rietweg. Eerst zal er duidelijkheid moeten komen over de ontwikkelingsrichting van Dronten voordat onomkeerbare besluiten worden genomen in afwijking van het huidige bestemmingsplan.

Daar komt nog de volgende nieuwe ontwikkeling bij:

Via de media hebben wij vernomen dat de provincie Flevoland in de jaren tot 2050 1700 hectares aan bos bij wil planten (Bossenstrategie aangenomen door Provinciale Staten). Het provinciebestuur ziet een voortrekkersrol weggelegd voor de gemeente Dronten, met name als het gaat om bosaanleg in combinatie met landbouw. Ook het perceel aan de Rietweg is in bijbehorende kaart groen gekleurd. Blijkbaar is de provincie niet betrokken bij het initiatief huisvesting arbeidsmigranten. Dat had wel moeten gezien de brede uitleg in de Omgevingswet over participatie waarbij ook overheden worden genoemd.



In het donkergroen de zoekgebieden voor nieuw bos. - provincie Flevoland

Af
vr.
Fil
za.

Onze Conclusie: de richting waarin Dronten zich mogelijk zal uitbreiden zal eerst moeten worden bepaald. Een ad-hoc besluit over het bestemmingsplan nu kan een mogelijke keuze daarover in de weg staan.

De gemeente en de provincie liggen mogelijk niet op één lijn waar het gaat om de toekomstvisie vwb het gebied. Geadviseerd wordt om met de provincie hierover in overleg te gaan.

Slotwoord

Omwonenden zijn zeer teleurgesteld en bezorgd dat, ondanks een vol jaar van een tegengeluid, de gemeente toch probeert het plan door te zetten.

Zoals eerder vermeld zijn omwonenden tegen het plan om huisvesting van arbeidsmigranten op dit perceel mogelijk te maken door wijziging van het bestemmingsplan. Wij hebben aan de gemeente en de fracties eerder een aantal zorgen voorgelegd waaruit kan worden opgemaakt dat de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie onwenselijk is:

- geen extra maatschappelijke waarde heeft voor de omgeving
- geen initiatief creëert om een verbetering voor inwoners en/of de gemeente te genereren
- het woongenot en welzijn van de buurt sterk zal verminderen
- een negatieve impact zal hebben op de leefbaarheid en het aanzien van de buurt
- de zorg en onrust bij omwonenden gegrond is en kan worden onderbouwd met feiten

Voor deze Raadsconsultatie heeft de gemeente van ons een samenvatting ontvangen van geanonimiseerde reacties van omwonenden. Dit is vanwege privacy redenen niet in de stukken opgenomen. Om u toch een volledig beeld te tonen wat er binnen de omgeving

speelt en hoe men over het plan denkt hebben wij besloten deze samenvatting alsnog ook naar u te sturen.

De belangengroep mag participeren en wordt op de hoogte gehouden van het proces, maar op inhoudelijk vlak wordt er weinig met onze signalen gedaan en bij het toepassen van het 'ja mits' principe ligt de nadruk sterk op het ja.

In eerste instantie betrof het een intake en raadsvoorstel voor het plan van een initiatiefnemer om arbeidsmigranten te vestigen op het perceel. De initiatiefnemer heeft na reacties van omwonenden te hebben ontvangen en na het contact met ons als belangengroep zelf de gemeente benaderd om een gericht antwoord te krijgen op de vraag of de gemeente op dit perceel sowieso wel arbeidsmigranten wil vestigen. Men heeft toen besloten om deze vraag voor te leggen aan het college en de raad. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in dit Raadsconsultatie Principeverzoek. Niet een vraagstelling in algemene zin, wel toegespitst op het plan van de initiatiefnemer. Dus buiten de Omgevingstafel om en middels een 'ja mits brief', zonder volledigheid van zaken en feiten wordt bij de raadsleden de vraag neergelegd om een 'principe antwoord' te geven.

Resumerend:

Bij het voorliggende initiatief is:

- Geen rekening gehouden met bovenliggende vigerende visies zoals de structuurvisie, woonvisie en welstandsnota van de gemeente en de plannen van de provincie;
- De gemeente stelt daardoor feitelijk een visie over één item zoals de beleidsvisie huisvesting en tijdelijke arbeidsmigranten (25 juni 2020) boven de integrale structuurvisie, woonvisie en welstandsnota;
- Er is geen zorgvuldig en breed participatietraject uitgevoerd tevens ontbreekt het aan een participatieverslag zoals bedoeld in de Omgevingswet;
- Het ontbreekt aan een lange termijn visie op de ontwikkeling van dit gebied zodat een positief besluit over het initiatief als ad-hoc besluit kan worden gezien.

Als belangengroep vragen wij aan de leden van de raad te besluiten om:

- als grondhouding negatief te staan tegen het initiatief op deze locatie of nog geen (principe) standpunt in te nemen over deze 'ad-hoc' casus;
- gemeentebreed na te gaan waar huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk is. Met als doel: het aanwijzen van enkele locaties waar huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk wordt gemaakt als een uitwerking van de beleidsvisie huisvesting en tijdelijke arbeidsmigranten (25 juni 2020);
- daarvoor een breed participatieproces op te zetten zodat een ieder in de gelegenheid wordt gesteld daaraan deel te nemen;
- daarbij bovenliggende visies gebruiken om na te gaan in welke gebieden potentieel mogelijkheden zijn.

Als belangengroep zijn wij bereid om nadere toelichting te geven en zo nodig meer informatie te verstrekken.

Belangengroep Plan Rietweg Dronten

Bijlage: geanonimiseerde samenvatting van reactie omwonenden