Motivering buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Lelystad Maerlant 10-14

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0505094.100
definitief revisie 01
21 oktober 2025

www.anteagroup.nl

Motivering buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Lelystad Maerlant 10-14

projectnummer 0505094.100
definitief revisie 01
21 oktober 2025

Auteur(s)
J. Bertelsen
J. Sol

Opdrachtgever
Lelystad Mearlant 10-14 Bv
Claude Debussylaan 223
1082 MC Amsterdam

Gecontroleerd
S. Klingens

datum	beschrijving	vrijgave
21 oktober 2025	Definitief	S. Klingens

Inhoudsopgave

1.	**Inleiding**	**4**
1.1	Aanleiding	4
1.2	Locatie	4
1.3	Ruimtelijk kader	5
1.3.1	Bestemmingsplan 'Atolwijk – Zuiderzeewijk 2011'	5
1.3.2	Strijdigheid	6
1.4	Procedure	6
1.5	Leeswijzer	6
2.	**Projectbeschrijving**	**7**
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie	8
3.	**Beleidskader**	**9**
3.1	Nationaal beleid	9
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
3.1.2	Instructieregels (AMvB's)	10
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Omgevingsvisie provincie Flevoland 'FlevolandStraks'	11
3.2.2	Omgevingsprogramma provincie Flevoland (2019)	12
3.2.3	Omgevingsverordening Flevoland 2019	13
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1	Omgevingsvisie Lelystad 2040	13
3.3.2	De structuurvisie locatiebeleid Lelystad 2013-2025	14
3.3.3	Beleidskaders huisvesting van arbeidsmigranten	15
4.	**Omgevingsaspecten**	**16**
4.1	Verkeer en parkeren	16
4.2	Weging van het waterbelang	16
4.3	Bedrijven en milieuzonering	17
4.4	Geluid	18
4.5	Luchtkwaliteit	19
4.6	Bodem	19
4.7	Kabels en leidingen	20
4.8	Omgevingsveiligheid	20
4.9	Archeologie	21
4.10	Cultuurhistorie	22
4.11	Ecologie	22
4.12	Duurzaamheid	23
4.13	Gezondheid	24
4.14	Mer-beoordeling	25
5.	**Uitvoerbaarheid**	**26**
5.1	Financieel economische uitvoerbaarheid	26
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
5.2.1	Bestuurlijke afstemming	26
5.2.2	Participatie	26
6.	**Belangenafweging en conclusie**	**27**
6.1	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	27

Bijlage 1 Onderzoek verkeer en parkeren

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het kantoorgebouw gelegen aan Maerlant 10-14 in Lelystad, voorheen in gebruik door de Rechtbank Flevoland, is in 1976 gerealiseerd en staat sinds circa 2006 leeg. In 2015 heeft exploitant E&E Accommodaties een tijdelijke vergunning verkregen voor de duur van tien jaar voor het gebruik van dit gebouw ten behoeve van de huisvesting van circa 325 personen, bestaande uit arbeidsmigranten en flexwonen. Deze periode loopt binnenkort af.

Er wordt verzocht om een verlenging van de tijdelijke vergunning met een aanvullende periode van vijf jaar, teneinde de bestaande huisvestingsfunctie te kunnen voortzetten. Het pand is destijds, via ReBuild.nu, onder de aandacht gebracht bij betrokken partijen. Zowel Rotteveel M4 Almere B.V. als E&E Accommodaties B.V. achtten het gebouw destijds uitermate geschikt voor de realisatie van legale en verantwoorde huisvesting voor arbeidsmigranten binnen de gemeente Lelystad. Een terugkeer naar de oorspronkelijke kantoorbestemming werd, mede gezien de langdurige leegstand sinds 2006, niet als haalbaar beschouwd. Met de verlenging van de tijdelijke bestemming voor bewoning verandert niets aan de conclusie van destijds en voorziet nog steeds in een actuele maatschappelijke behoefte.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is de gemeente voornemens met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) af te wijken van het omgevingsplan. Deze omgevingsvergunning wordt aangevraagd op grond van artikel 8.0a lid 2 van het besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hierin staat dat een omgevingsvergunning alleen wordt verleend voor een BOPA mits de ontwikkeling zorgt voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het doel van deze motivering is om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Deze motivering dient ten behoeve van de voorgenoemde omgevingsvergunning.

De eerder verleende omgevingsvergunning is verleend onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarbij getoetst werd aan een goede ruimtelijke ordening. Het voornemen is om de eerder verleende omgevingsvergunning te verlengen met vijf jaar. De beoogde ontwikkeling wordt getoetst aan de Omgevingswet. Dit houdt in dat getoetst wordt of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) om verlenging van de omgevingsvergunning mogelijk te maken.

1.2 Locatie

Onderhavig projectgebied is gelegen in het centrum van Lelystad. De locatie ligt aan de Maerlant 10-14 en is kadastraal bekend als gemeente Lelystad, perceelnummer 3311.



Figuur 1.1: projectgebied Maerlant 10-14, Lelystad (kadastralekaart.com)

1.3 Ruimtelijk kader

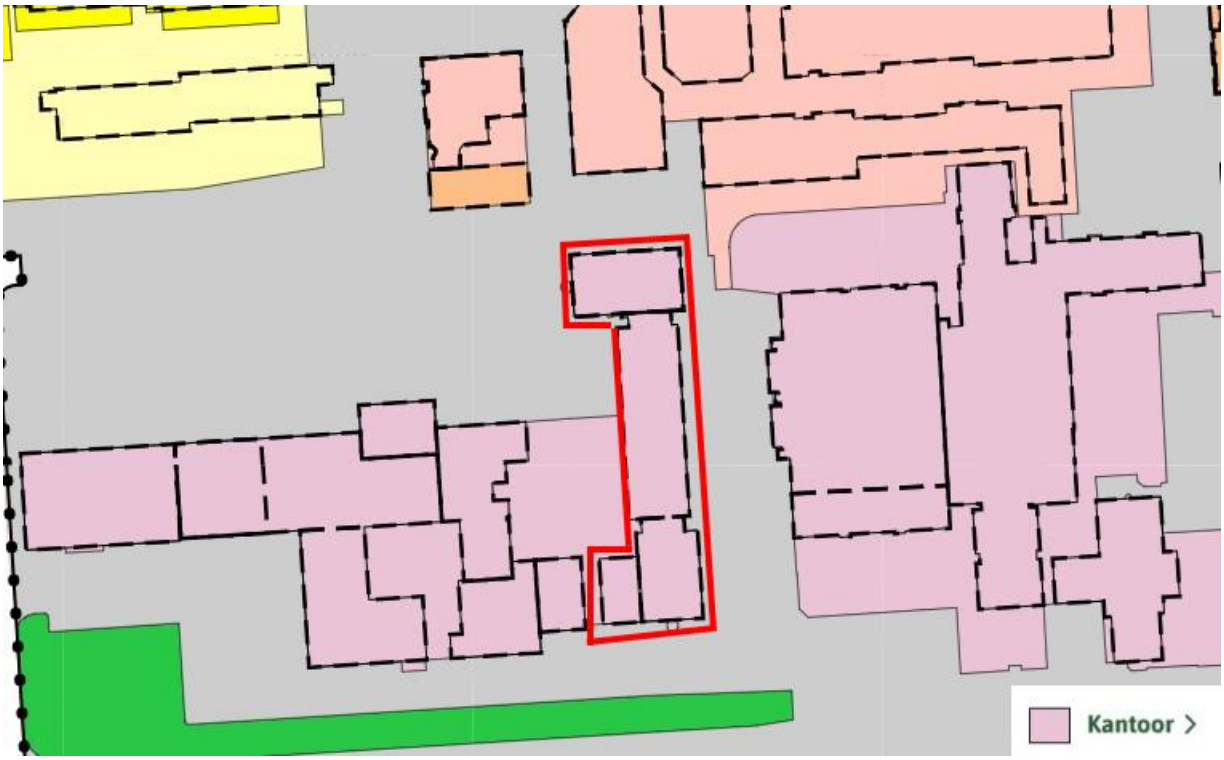
Het vigerende ruimtelijke regime betreft het tijdelijke omgevingsplan. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit bestaande ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen. In de bestemmingsplannen zijn de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen. Op de gronden van het projectgebied betreft dit het bestemmingsplan ‘Atolwijk – Zuiderzeewijk 2011’.

Naast bovengenoemde onderdelen bestaat het tijdelijke omgevingsplan uit de bruidsschatregels. Dit zijn voormalige rijksregels die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet over zijn gegaan naar decentrale overheden.

1.3.1 Bestemmingsplan ‘Atolwijk – Zuiderzeewijk 2011’

Het perceel ligt in het gebied waarop het bestemmingsplan ‘Atolwijk – Zuiderzeewijk 2011’ van toepassing is. Het heeft hierin de bestemming ‘Kantoor’ met de aanduiding ‘maximale bouwhoogte 16 meter’.

Gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor kantoren, fitnesscentra, ondergeschikte horeca, tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.



Figuur 1.2: projectgebied binnen bestemmingsplan 'Atolwijk – Zuiderzeewijk 2011' (Bron: Regels op de kaart)

1.3.2 Strijdigheid

Het pand is 10 jaar geleden verbouwd om de huisvesting van maximaal 325 arbeidsmigranten te faciliteren. Door een interne herindeling van het gebouw is huisvesting gerealiseerd, inclusief de benodigde facilitaire voorzieningen. Het gebouw is ingericht met algemene ruimten op de begane grond en daarnaast acht zelfstandige eenheden.

Met de beoogde functie is geen sprake van een kantoorfunctie, om die reden is de aanvraag strijdig met het tijdelijk deel omgevingsplan.

1.4 Procedure

Er wordt een tijdelijke omgevingsvergunning strijdig gebruik aangevraagd om een woonfunctie voor de huisvesting van arbeidsmigranten voor de duur van maximaal vijf jaar te verlengen, tot medio 2030. Dit betreft de vergunningaanvraag voor de ruimtelijke omgevingsplanactiviteit. Gezien de omvang en impact van het voornemen wordt voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) de reguliere procedure gevolgd.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het project. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het geldende beleid. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten beschreven en getoetst aan beleid. Hoofdstuk 5 gaat in op de procedure en de uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zowel juridisch, maatschappelijk als economisch. In hoofdstuk 6 wordt tenslotte geconcludeerd of er wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2. Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het pand aan de Maerlant 10-14 in Lelystad wordt sinds 2015 gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarvoor heeft het gebouw, dat oorspronkelijk gebouwd is als rechtbank, jarenlang leeggestaan.

Het gebouw beschikt over een bruto vloeroppervlak van circa 7.632 m², verdeeld over vijf verdiepingen, en staat op een perceel van ongeveer 2.525 m². De locatie is centraal gelegen in Lelystad, direct naast winkelcentrum Lelycentre.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen en functies. Zo is in het naastgelegen gebouw Rijkswaterstaat gevestigd. Daarnaast zijn er panden in gebruik door onder meer het Leger des Heils, Basic Fit, Bureau Jeugdzorg, een medisch centrum en een tandarts.



Figuur 2.1: Projectlocatie in de huidige situatie (cyclomedia, 2025)



Figuur 2.2: Projectlocatie in de huidige situatie (cyclomedia, 2025)

2.2 Beoogde situatie

Doelgroep
De doelgroep van de huisvesting betreft arbeidsmigranten die tijdelijk in Lelystad verblijven. Deze groep vervult een belangrijke rol in de regionale arbeidsmarkt, maar beschikt vaak niet over geschikte huisvesting. Met het initiatief wordt voorzien in de verlenging van een plaatselijke behoefte aan gereguleerde en verantwoorde woonruimte voor arbeidsmigranten.

Doelstelling
Tien jaar geleden is het gehele bruto vloeroppervlak van 7.632 m² van het gebouw aan de Maerlant 10-14 in Lelystad herontwikkeld voor de tijdelijke huisvesting van maximaal 325 arbeidsmigranten. Door een interne herindeling van het pand werden woonruimten gecombineerd met facilitaire voorzieningen. De indeling bestond uit algemene ruimten op de begane grond en acht zelfstandige eenheden voor drie personen.

De huisvesting is ingericht en wordt beheerd conform de SNF-richtlijnen. Dit betekent onder meer dat per acht bewoners een gezamenlijk toilet en douche beschikbaar is, dat er 24/7 beheer aanwezig is en dat er huisregels gelden voor alle bewoners. Op deze manier is een gereguleerde en humane huisvestingssituatie gerealiseerd die aansluit bij het landelijke beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarnaast hanteert exploitant E&E Accommodaties aanvullend beleid, waarin is vastgelegd dat bewoners altijd over voldoende voorzieningen beschikken.

De arbeidsmigranten die in het gebouw verblijven, kunnen worden ingeschreven in de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA) van de gemeente Lelystad.

Met deze aanvraag wordt beoogd de reeds gerealiseerde tijdelijke huisvesting met vijf jaar te verlengen, zodat de voorziening tot medio 2030 kan blijven functioneren en de huidige huisvestingscapaciteit behouden blijft.

Voornemen
De bestaande functie van het gebouw als tijdelijke huisvesting wordt voortgezet. Met de huidige aanvraag wordt verzocht de tijdelijke vergunning, die sinds 2015 van kracht is, te verlengen met een aanvullende periode van vijf jaar.

Voorzieningen op het terrein zijn toereikend voor de beoogde functie. Er zijn 111 bestaande parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de parkeerbehoefte (zie paragraaf 4.1). Daarnaast zijn er in de tuin naast het gebouw ruime fietsparkeerplaatsen aanwezig die passend zijn bij de nieuwe functie.

3. Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Wettelijk kader
Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Onder de Wro is deze ingevoerd als een structuurvisie, die de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012 vervangt. Onder de Omgevingswet is de NOVI een instrument, zoals deze bedoeld was onder de nieuwe wet. De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving, waarbij wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren.

Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking.

Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Aan de hand van de NOVI wil het rijk samen met de regio's samenwerkingsafspraken maken en deze opnemen in Gebiedsagenda's.

Relevantie initiatief
De voorgenomen verlenging van de tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten aan de Maerlant 10-14 sluit aan bij twee prioriteiten uit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI):

1. Sterke en gezonde steden en regio's
2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Door het verlengen van huisvesting voor circa 325 arbeidsmigranten in Lelystad wordt bijgedragen aan het versterken van de regionale economie en arbeidsmarkt. Arbeidsmigranten vervullen een belangrijke rol in sectoren waar structurele tekorten op de arbeidsmarkt bestaan. Het beschikbaar houden van geschikte en gereguleerde woonruimte in de nabijheid van werklocaties ondersteunt zowel de sociale als economische vitaliteit van de regio.

Daarnaast sluit de verlenging aan bij de beleidsrichting van de NOVI, waarin wordt ingezet op geconcentreerde en doelgerichte stedelijke ontwikkeling. Nieuwe of hergebruikte woonlocaties dienen zorgvuldig te worden ingepast met oog voor ruimtelijke kwaliteit, mobiliteitsefficiëntie en aansluiting op bestaande infrastructuur. Het gebouw aan de Maerlant 10-14 voldoet hieraan: het pand ligt centraal in Lelystad, is goed ontsloten en maakt optimaal gebruik van aanwezige voorzieningen en infrastructuur in de omgeving.

Conclusie
De nationale belangen zoals benoemd in de NOVI zijn relevant voor de beoogde ontwikkeling. De verlenging van huisvesting voor arbeidsmigranten draagt bij aan de versterking van de regionale economie, het opvangen van de woningbehoefte voor specifieke doelgroepen en het efficiënt benutten van ruimte in stedelijke gebieden. Daarmee sluit het initiatief aan bij de ambities en uitgangspunten van de NOVI.

3.1.2 Instructieregels (AMvB's)

Wettelijk kader
Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

De hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat is hieronder opgesomd:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Bkl);
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën; en
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Relevantie initiatief
In hoofdstuk 4 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In dat hoofdstuk wordt per omgevingsaspect ingegaan op de relevante instructieregels.

Conclusie
Op basis van voorliggende motivering kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de uitgangspunten uit het Bkl.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader
In paragraaf 5.1.5.4 artikel 5.129g van het Bkl staat de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Met de toevoeging van dit artikel in het Bkl is beoogd vanuit een oogpunt van ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Er wordt daarom rekening gehouden met:

- De behoefte aan stedelijke ontwikkeling; en
- Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1 Bkl laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te

behouden jurisprudentielijnen nader uiteen worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Relevantie initiatief
De ladder voor duurzame verstedelijking is in deze situatie niet van toepassing, aangezien het plan uitsluitend voorziet in het verlengen van een reeds bestaande functie binnen het bestaande gebouw en geen nieuwe stedelijke ontwikkeling of uitbreiding van het stedelijk gebied betreft.

Conclusie
De beoogde verlenging is passend binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Flevoland 'FlevolandStraks'

Wettelijk kader
De Omgevingsvisie FlevolandStraks, die op 8 november 2017 door Provinciale Staten is vastgesteld, geeft de langetermijnvisie van de provincie Flevoland op de toekomst van dit gebied. Het gaat over de periode tot 2030 en verder.

De Omgevingsvisie is één van de instrumenten uit de Omgevingswet. De wet biedt ook instrumenten voor de realisatie van de visie. Dit zijn onder meer:

- programma's (inclusief beleidsregels);
- omgevingsverordening;
- projectbesluiten.

Deze instrumenten hebben in het algemeen een kortere tijdshorizon. Hiermee kan soepel worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen en inzichten. Kortom: de Omgevingsvisie geeft de lange termijnkoers. Met de andere instrumenten wordt deze koers op een flexibele manier gerealiseerd. In grote en kleine stappen.

In een paar decennia is 1.400 vierkante kilometer voormalige Zuiderzee drooggelegd en vervolgens ingericht voor gebruik. Dit verleden van Flevoland vormt tegelijkertijd de basis voor haar toekomst. Daarbij gaat het zowel over de wijze waarop Flevoland is ingericht, als de wijze waarop de Flevolanders samenwonen, samenleven, samenwerken en wordt bestuurd. Maar Flevoland verandert. Er zijn drie kernopgaven:

1. Het Verhaal van Flevoland (fysieke omgeving): in 2030 en verder is Flevoland de kroon op de eeuwenlange Hollandse inpolderingstraditie. Flevoland staat wereldwijd bekend als een 20e-eeuws wederopbouw-landschap met herinneringen uit een verder verleden. Het oorspronkelijke overheidsideaal is verrijkt met vele nieuwe idealen van inwoners en ondernemers.
2. Krachtige Samenleving (sociaaleconomische omgeving): in 2030 en verder staat Flevoland bekend als een omgeving met uitstekende mogelijkheden voor ontplooiing, ontwikkeling en ontspanning. Het is een aantrekkelijk vestigingsgebied. Het in Flevoland aanwezige talent alsmede de potentie, kracht en ondernemerschap van de samenleving benutten we. Bij nieuwe ontwikkelingen staat de Flevolander centraal.
3. Ruimte voor Initiatief (bestuurlijke omgeving): in 2030 en verder heeft Flevoland de belofte van bestuurlijke vernieuwing waargemaakt. Hier besturen ze anders en effectiever. En zetten ze de maatschappelijke opgave centraal en benutten de kracht uit de samenleving.

Deze opgaven vormen de kern voor alle ontwikkelingen waar de provincie Flevoland bij betrokken is. Daarnaast heeft de provincie vier strategische opgaven:

- Duurzame Energie: in 2030 en verder staat Flevoland bekend als de provincie die draait op duurzame energie
- Regionale Kracht: in 2030 en verder heeft Flevoland een aantal voorzieningen dat op bovenregionaal niveau van excellente kwaliteit is. Voorzieningen met een aantrekkingskracht en een reputatie die over de provinciegrenzen heen gaan. Het gaat onder meer om Lelystad Airport, excellente woonmilieus in Almere en Lelystad, prachtige groenblauwe natuur- en recreatiegebieden langs de waterrijke randen van de polder en de toplandbouw.

- Circulaire Economie: in 2030 en verder staat Flevoland bekend als de grondstoffenleverancier voor de circulaire economie. (Rest) stromen uit de landbouw, bedrijven en huishoudens maken ze geschikt voor duurzaam (her)gebruik.
- Landbouw: Meerdere Smaken: in 2030 en verder staat Flevoland bekend om het aanpassingsvermogen van de agrosector. Hier zijn de voorlopers van de meerdere smaken in de agrosector te vinden. De beste garantie om blijvend een speler van wereldformaat te zijn, is een agrosector met diversiteit en het vermogen om zich voortdurend te verbeteren.

In 2025 moet de nieuwe omgevingsvisie voor de provincie Flevoland gereed zijn. Aangezien deze vergunningsaanvraag voor die tijd is verleend, wordt de nieuwe omgevingsvisie hierin niet meegenomen.

Relevantie initiatief
De provincie Flevoland streeft naar een duurzame leefomgeving waarin ruimte wordt geboden aan initiatieven die de ruimtelijke, sociaaleconomische en ecologische kwaliteit van de provincie versterken. De voorgenomen verlenging van de tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten aan de Maerlant 10-14 sluit aan bij twee van de drie kernopgaven zoals verwoord in de Omgevingsvisie FlevolandStraks.

Allereerst draagt de verlenging bij aan de kernopgave “Krachtige Samenleving”. Door het continueren van huisvesting voor circa 325 arbeidsmigranten wordt ingespeeld op de vraag naar arbeidskrachten in de regio. Hiermee blijft Lelystad aantrekkelijk voor zowel bedrijven als werkenden en wordt bijgedragen aan de sociaaleconomische vitaliteit van Flevoland.

Daarnaast sluit de verlenging aan bij de kernopgave “Ruimte voor Initiatief”, waarin Flevoland ruimte biedt aan maatschappelijke initiatieven en bestuurlijke vernieuwing stimuleert. Het handhaven van de bestaande arbeidsmigrantencampus op deze locatie vereist samenwerking tussen publieke en private partijen. Daarmee wordt invulling gegeven aan de ambitie om maatschappelijke opgaven gezamenlijk op te pakken en te profiteren van de kracht uit de samenleving. Bovendien vormt de verlenging een voorbeeld van hoe bestaande locaties efficiënt en verantwoord kunnen worden gebruikt.

Conclusie
De beoogde verlenging is passend binnen de Omgevingsvisie FlevolandStraks.

3.2.2 Omgevingsprogramma provincie Flevoland (2019)

Wettelijk kader
Het Omgevingsprogramma is in principe zelfbindend voor de provincie. Wel moet het waterschap bij vaststelling van een waterbeheerplan rekening houden met de door de provincie uitgewerkte kaderstelling in het regionale waterprogramma. Voor de doorwerking van andere thema's uit het Omgevingsprogramma maakt de provincie waar nodig gebruik van gezamenlijke programma's, bestuurlijke afspraken, convenanten, stimuleringsregelingen en de Omgevingsverordening Flevoland. Het omgevingsprogramma is op 27 februari 2019 vastgesteld. Voor het projectgebied zijn de volgende thema's van belang:

- Ruimte (uitgesplitst naar stedelijk gebieden landelijk gebied)
- Landschap en cultuurhistorie
- Water
- Natuur
- Milieu en bodem
- Energie en duurzaamheid
- Mobiliteit
- Recreatie, toerisme en sport
- Leefbaarheid, sociale cohesie
- Regionale economie

Relevantie initiatief
Het beleid van de provincie Flevoland richt zich op het behoud en de versterking van de kwaliteit van de fysieke omgeving. Dit omvat efficiënt ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering en herstructurering van gebieden, evenals het versterken van het draagvlak voor voorzieningen.

De verlenging van de tijdelijke huisvesting voor circa 325 arbeidsmigranten aan de Maerlant 10-14 sluit aan bij het Omgevingsprogramma Flevoland (2019) door de focus op duurzame groei en maatschappelijke inclusie. Het programma benadrukt het belang van voldoende, kwalitatieve en betaalbare huisvesting om economische ontwikkeling te ondersteunen en een leefbare samenleving te waarborgen.

Arbeidsmigranten vervullen een belangrijke rol in de regionale economie, met name in sectoren waar structurele arbeidskrapte heerst. Door de verlenging van deze huisvesting blijft voorzien in hun welzijn, terwijl ook de continuïteit van een gezonde arbeidsmarkt en sociale cohesie wordt gewaarborgd. Tegelijkertijd stimuleert deze voortzetting een ruimtelijke inrichting die aansluit bij de kernwaarden van het programma: duurzaamheid, leefbaarheid en participatie.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling is in lijn met het Omgevingsprogramma Flevoland (2019).

3.2.3 Omgevingsverordening Flevoland 2019

Wettelijk kader
De omgevingsverordening is vastgesteld op 27 februari 2019. Sindsdien zijn er diverse wijzigingsverordeningen vastgesteld door Provinciale en Gedeputeerde Staten van Flevoland, waarmee wijzigingen in de regels, de werkingsgebieden en de bijlagen zijn doorgevoerd. De verordening bestaat uit drie soorten regels: algemene regels en vergunningstelsels gericht op burgers, regels gericht tot bestuur zoals omgevingswaarden en beoordelingsregels voor aanvragen en als derde instructieregels over uitoefening van taken en bevoegdheden door gemeenten en waterschappen. De Omgevingsverordening ziet net als de Omgevingswet op alle regels inzake de fysieke leefomgeving (bouwen, infra, water, bodem, lucht, landschap, natuur en cultureel erfgoed).

Relevantie initiatief
De verlenging van de huisvesting voor circa 325 arbeidsmigranten aan de Maerlant 10-14 sluit aan bij de Omgevingsverordening Flevoland 2019, die inzet op een evenwicht tussen economische groei, ruimtelijke kwaliteit en maatschappelijke behoeften. De verordening benadrukt het belang van het faciliteren van regionale werkgelegenheid en het bieden van passende huisvesting om economische sectoren te ondersteunen.
Door de bestaande huisvesting te verlengen binnen de kaders van ruimtelijke ordening en duurzame inrichting, wordt bijgedragen aan een efficiënte benutting van de ruimte en het welzijn van de arbeidsmigranten. Op deze manier levert het initiatief een positieve bijdrage aan de doelen van de verordening op het gebied van leefbaarheid, sociale inclusie en economische vitaliteit.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling is in lijn met de Omgevingsverordening Flevoland (2019).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Lelystad 2040

Wettelijk kader
In de Omgevingsvisie Lelystad 2040, vastgesteld door de gemeenteraad van Lelystad op 22 juni 2021, is een overkoepelende visie voor de sociale, economische en ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente gegeven tot 2040. De Omgevingsvisie staat voor een ‘Sterke stad in de regiohoofdstad van de nieuwe natuur’. In de visie gaat het om het beschermen van de kernwaarden, het realiseren van de maatschappelijke opgaven van de stad en om de ontwikkeling van onze optimale rol als gemeente. Zodoende kunnen de inwoners van Lelystad gezond, veilig en duurzaam in de stad leven.

De Omgevingsvisie Lelystad stelt de volgende drie ambities centraal:

- Versterken urbanisatie: uitnodigende en ondernemende stad;
- Versterken maatschappelijke kracht: veerkrachtige samenleving met onderscheidend onderwijs en een toekomstbestendig, samenwerkingsgericht, preventie- en zorgnetwerk;
- Gedeeld eigenaarschap voor de gezamenlijke opgave in Lelystad.

Lelystad wil dat de economie zich specialiseert en een krachtige regionale meerwaarde levert. Lelystad wil een economie die toekomstgericht is. Lelystad richt zich voor de groei van de bedrijvigheid op de sectoren logistiek, toerisme en secundaire agrofood en wil daarin een speler worden op landelijk niveau.

Relevantie initiatief
De verlenging van de huisvesting voor circa 325 arbeidsmigranten aan de Maerlant 10-14 sluit aan bij de Omgevingsvisie Lelystad 2040, die inzet op duurzame groei, inclusieve samenlevingen en het versterken van de regionale economie. De visie benadrukt het belang van het creëren van een aantrekkelijke en leefbare stad waarin iedereen, inclusief arbeidsmigranten, adequaat gehuisvest kan worden.

Door de bestaande huisvesting te verlengen en in stand te houden, wordt voldaan aan de behoefte van deze essentiële arbeidskrachten en wordt tegelijkertijd bijgedragen aan sociale cohesie en een gezonde arbeidsmarkt. Bovendien ondersteunt deze verlenging een efficiënte ruimtelijke ordening en draagt bij aan een toekomstbestendige leefomgeving, in lijn met de doelstellingen van de Omgevingsvisie.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling is in lijn met de ambities van de Omgevingsvisie Lelystad 2040.

3.3.2 De structuurvisie locatiebeleid Lelystad 2013-2025

Wettelijk kader
De structuurvisie locatiebeleid Lelystad 2013-2025 – vestigingsbeleid bedrijven, kantoren en winkels bevat een toetsingskader van ontwikkelingen op het gebied van werklocaties in gemeente Lelystad. De structuurvisie locatiebeleid Lelystad is in 2014 vastgesteld. Het schetst een beeld over de werklocaties, randvoorwaarden en toekomstige opgaven. In het locatiebeleid wordt vooral ingegaan op de formele werklocaties; bedrijventerreinen en kantorenlocaties in het stedelijke gebied.
De belangrijkste en relevante uitgangspunten van dit vestigingsbeleid zijn:

- Zorgen voor voldoende aanbod aan werklocaties voor de kansrijke sectoren (industrieellogistiek complex), waarbij het van belang is dat de functionaliteit van de locaties op orde blijft door zorgvuldig om te gaan met functiemenging en milieuzonering;
- Duurzaamheid op werklocaties wordt bevorderd door:
  - de wensen van gebruikers te faciliteren door planologische beperkingen voor duurzaamheidsinitiatieven op individuele basis waar mogelijk weg te nemen;
  - de energieprestatiecoëfficiënt (EPC-norm) te handhaven en het hanteren van duurzaamheidslabels bij nieuwbouw op bedrijventerreinen en kantorenlocaties te stimuleren, en;
  - permanente monitoring van de kwaliteit van de werklocaties door middel van de kwaliteitskaarten zorgt voor duurzaam beheer en onderhoud van de werklocaties.

Relevantie initiatief
De verlenging van de huisvesting voor circa 325 arbeidsmigranten aan de Maerlant 10-14 sluit aan bij de Structuurvisie Locatiebeleid Lelystad 2013-2025, die richtlijnen biedt voor een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling en een efficiënte benutting van de beschikbare ruimte. De visie benadrukt het belang van het faciliteren van economische groei en het creëren van een aantrekkelijke leefomgeving door locaties te bestemmen voor specifieke functies, zoals wonen en werken.

Door de bestaande huisvesting te verlengen, wordt voorzien in de behoefte aan kwalitatieve woonruimten voor arbeidsmigranten, een belangrijke groep binnen de regionale economie. Tegelijkertijd draagt de verlenging bij aan een optimale ruimteverdeling in Lelystad en versterkt het de sociale en economische vitaliteit van de stad, in lijn met de doelstellingen van de structuurvisie.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling is in lijn met de Structuurvisie Locatiebeleid Lelystad.

3.3.3 Beleidskaders huisvesting van arbeidsmigranten

Wettelijk kader
Op 5 oktober 2021 stelde de raad, geamendeerd, de Beleidskaders Huisvesting arbeidsmigranten (hierna Beleidskaders Huisvesting) vast. De raad wilde eerst kaders vaststellen voordat besluiten worden genomen over locaties waar deze huisvesting kan worden gerealiseerd.

Relevantie initiatief
In de Beleidskaders Huisvesting wordt benoemd dat er planologisch ruimte moet worden gemaakt voor het mogelijk maken van het verblijven van arbeidsmigranten. Specifiek wordt er onder hoofdstuk 6 het volgende beleidskader benoemd: ''*Voor huisvesting van arbeidsmigranten wordt, onder voorwaarden, planologisch meegewerkt bij beoogde locaties buiten bestaande woonwijken, maar binnen bereik van voorzieningen*.''

Hierbij worden wel de voorwaarden gesteld dat er geen situaties met overlast ontstaan, met name als de verblijven dicht bij een woonwijk zijn. In het geval van het voorliggende project liggen de beoogde verblijven gesitueerd binnen een woonwijk. Daarnaast zijn er ook genoeg voorzieningen om de vraag binnen dit bestaande verzorgingsgebied te bevredigen. Denk hierbij aan een supermarkt, horeca, sport- en fitness voorzieningen, medische voorzieningen en de aanwezigheid van groen.

De exploitant van het pand handelt in overeenstemming met het geldende beleid ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten. Waar mogelijk wordt gestreefd naar het vergroten van de onafhankelijkheid van arbeidsmigranten door het loskoppelen van arbeidscontracten en huurovereenkomsten. Dit bevordert de autonomie en rechtspositie van de bewoners. In de huurovereenkomst – of, indien er geen formele huurovereenkomst tot stand komt, in een afzonderlijk aan te bieden overeenkomst – wordt een tijdelijke huurbescherming van ten minste één maand vastgelegd, zodat bewoners niet direct zonder onderdak komen te zitten bij beëindiging van het arbeidscontract.

Ook is het volgende beleidskader vastgesteld:
''De raad wordt geconsulteerd over de realisatie van een initiatief en tevens wordt de initiatiefnemer verplicht een participatietraject te doorlopen''

Voorafgaand aan de oorspronkelijke vergunningverlening heeft een participatietraject plaatsgevonden, waarbij omwonenden en andere belanghebbenden actief zijn betrokken. Dit heeft bijgedragen aan het creëren van draagvlak en het verbeteren van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief. De huidige aanvraag betreft een voortzetting van de eerder verleende vergunning. Gezien het feit dat het om een ongewijzigde voortzetting gaat binnen de bestaande kaders, wordt voortgebouwd op het eerder doorlopen participatieproces.

Conclusie
Het voorliggende project past binnen de Beleidskaders Huisvesting van arbeidsmigranten.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer en parkeren

Wettelijk kader
Mobiliteit speelt op alle schaalniveaus (Rijk, provincie, regio en gemeente). Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat verschillende rijksinstructieregels voor de instandhouding van de rijksinfrastructuur (paragraaf 5.1.6.2, 5.1.7.4, 5.1.7.6 en afdeling 5,2 artikel 5.163). Mobiliteit is verder een aspect dat in de omgevingsvisies, de omgevingsverordening en het omgevingsplan meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Bij een ontwikkeling dient daarom aangetoond te worden wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling en dient in beeld gebracht te worden of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters.

Toetsing
De voorgenomen situatie met betrekking tot verkeer en parkeren (Bijlage 1) verandert niet ten opzichte van de eerder verleende vergunning.

Verkeer
In de eerdere bestemmingssituatie was het projectgebied aangewezen als kantoorlocatie, waarbij vaststaat dat een kantoorfunctie aanzienlijk meer verkeersbewegingen genereert dan de huisvesting van arbeidsmigranten. Bovendien vinden er geen ruimtelijke ingrepen plaats en is deze aanvraag uitsluitend bedoeld om een eerder verleende vergunning met vijf jaar te verlengen.

Parkeren
Net zoals bij de ruimtelijke onderbouwing van 10 jaar geleden wordt uitgegaan van 0,33 parkeerplaats per bed, waarbij wordt uitgegaan dat het aantal bedden gelijk is aan het aantal arbeidsmigranten. Dit is conform de richtlijn die eerder uit praktijkonderzoek is ontstaan en bij de Raad van State is gebruikt door de gemeente Aalsmeer en hier stand heeft gehouden (zie bijlage 1). Landelijk is geen vaste norm, dan wel een veel lagere norm vastgesteld als er naar de logiesfunctie wordt gekeken van de CROW.

In totaal zijn er 108 parkeerplaatsen benodigd met een kengetal van 0,33 per bed. De locatie beschikt over 111 parkeerplaatsen.

Conclusie
Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen verlenging van de bestaande functie.

4.2 Weging van het waterbelang

Wettelijk kader
Het watertoetsproces dat sinds november 2003 wettelijk verplicht is door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening, komt onder de Omgevingswet terug als 'Weging van het waterbelang'. Op basis van artikel 2.2 houden bestuursorganen rekening met elkaars taken en bevoegdheden en zorgen voor afstemming en samenwerking hierover. De wettelijke basis van de weging van het waterbelang ligt in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Artikel 5.37 regelt dat bevoegd gezag bij ruimtelijke ontwikkelingen waterbelangen meewegen bij besluitvorming. De weging van het waterbelang is een proces dat ervoor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen de waterhuishouding voldoende toekomstbestendig is ingericht en alle waterbelangen gewogen worden. In de waterparagraaf van het ruimtelijk plan staat hoe er binnen het plan omgegaan wordt met de waterhuishouding. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan. In deze afweging worden de gevolgen van het plan voor het beheer van het watersysteem aangegeven en de benodigde maatregelen bepaald voor een toekomstbestendige waterhuishouding, waarin onder andere aspecten als waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit geborgd zijn.

Er zijn drie mogelijke procedures voor de weging van het waterbelang. De effecten van het plan op de waterhuishouding bepalen welke procedure geldt. Bij de procedure geen waterschapsbelang kan de weging

volledig digitaal doorlopen worden. De korte procedure is voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. Bij de korte en normale procedure is informeel vooroverleg met Waterschap Zuiderzeeland nodig.

Toetsing
De planontwikkeling is een aanvraag voor het voortzetten van de huidige vergunning. Hiervoor wordt een tijdelijke omgevingsvergunning strijdig gebruik aangevraagd om een woonfunctie voor de huisvesting van arbeidsmigranten voor de duur van maximaal vijf jaar te verlengen, tot medio 2030. Er vinden geen fysieke ruimtelijke ingrepen plaats en er is geen sprake van een wijziging van de afvalwatersituatie. Op basis van de inhoudelijke beoordeling is de procedure geen waterschapsbelang van toepassing. De planontwikkeling leidt niet tot effecten met betrekking tot de waterhuishouding of de afvalwaterketen. De relevante bestaande waterhuishoudkundige werken, zoals waterkeringen en oppervlaktewater, zijn opgenomen in Regels op Kaart en/of gereguleerd in de regels van het omgevingsplan.

Conclusie
Het aspect weging van het waterbelang vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen verlenging van de bestaande functie.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader
Voorheen werd vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een goede ruimtelijke ordening beoogd bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen. Deze goede ruimtelijke ordening is gericht op het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. In dat kader is een systematiek ontwikkeld die middels richtafstanden voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) op voorhand regelt om hinder en gevaar te voorkomen:

- De VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’. Deze milieuzonering dient twee doelen:
- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;

Het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

<u>Omgevingswet</u>
Onder de Omgevingswet is een nieuwe werkwijze geïntroduceerd, waarbij het werken met milieucategorieën voor bedrijven komt te vervallen en de regeling daarvoor wordt vervangen door direct milieuregels in het omgevingsplan op te nemen: 'Milieuzonering nieuwe stijl'. Ook onder deze nieuwe regeling blijven beide doelen die met milieuzonering worden nagestreefd gelden.

Het toepassen van de ‘milieuzonering nieuwe stijl’ is echter vrijwillig. Er kan ook op een andere wijze getoetst worden aan de milieunormen. In een motivering bij een omgevingsvergunning van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dient in ieder geval te worden onderbouwd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan door voldoende afstand tussen de milieubelastende en de woonactiviteiten aan te houden. Wat voldoende is, hangt af van de aard en omvang van de milieubelastende activiteiten die op het bedrijventerrein zijn toegelaten. De VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ biedt hierbij nog steeds een basis voor een indicatie voor de inpasbaarheid van de activiteit en kan nog steeds worden gebruikt.

<u>VNG-brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’</u>
In de brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ zijn richtafstanden opgenomen. De richtafstanden zijn verdeeld in twee omgevingstypen; rustige woonwijk en gemengd gebied. Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden, zie hiervoor onderstaande tabel. Een richtafstand geldt vanaf de grens van een milieubelastende activiteit tot de bestemmingsgrens van omliggende milieugevoelige functies en betreft nadrukkelijk een leidraad en geen norm. Indien goed gemotiveerd en onderbouwd door middel van relevant milieutechnisch onderzoek, kan ervoor worden gekozen van de richtafstand af te wijken.

Tabel 4-1: Milieucategorieën met bijbehorende indicatieve afstand **Milieucategorie**	**Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk**	**Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied**
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Toetsing
Met de voorgenomen ontwikkeling wijzigt de situatie met betrekking tot bedrijven en milieuzonering niet. Deze is reeds getoetst in de hiervoor verleende vergunning.

Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen verlenging van de bestaande functie.

4.4 Geluid

Wettelijk kader
Onder de Omgevingswet is de Wet geluidhinder vervallen. De geluidsnormen zijn onder de Omgevingswet beschreven in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Een omgevingsplan (of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit) dient bij de toevoeging van een nieuw geluidgevoelig gebouw ervoor te zorgen dat het geluid op dat gebouw niet de standaardwaarde overschrijdt (5.78t Bkl). In het omgevingsplan kan echter van deze standaardwaarden, onder voorwaarden, worden afgeweken. Indien afwijking mogelijk is, dan gelden de grenswaarden uit artikel 5.78u Bkl. Afwijking van de standaardwaarde is mogelijk indien geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen, de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt en het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde zoals bedoeld in artikel 5.78u Bkl.
Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Tijdelijke woningen
Voor tijdelijke woningen (tot 10 jaar) geldt een vrijstelling van de geluidswaarden die van toepassing zijn op geluidgevoelige gebouwen onder de Omgevingswet. Voor tijdelijke woningen dient de gemeente zelf te bepalen wat een aanvaardbaar geluidniveau is. De RUD adviseert om minimaal de binnenwaarde aan te houden die is bepaald voor geluidgevoelige bouwwerken in artikel 5.23, lid 1, Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Voor een gezonde leefomgeving worden tijdelijke woningen idealiter getoetst aan dezelfde waarden die gelden voor reguliere woningen.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft het tijdelijk afwijken van de huidige bestemming ‘kantoor’ en het verlengen van de tijdelijke woonbestemming voor arbeidsmigranten met vijf jaar. Tien jaar geleden is het pand door middel van een ruimtelijke onderbouwing geschikt gemaakt voor tijdelijke huisvesting en deze functie wordt nu voor een aanvullende periode voortgezet. Omdat het hier om logiesfuncties gaat, zijn de standaard geluidsnormen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) die normaal gelden voor geluidgevoelige gebouwen niet van toepassing. Wel blijft de centrale instructieregel over aanvaardbaarheid van geluid (artikel 5.59 Bkl) van kracht. Dit betekent dat het bevoegd gezag bij de verlenging van de vergunning moet beoordelen of het geluidniveau aanvaardbaar is.

Desondanks wordt zorgvuldig omgegaan met mogelijke geluidsbelasting, bijvoorbeeld met het oog op het welzijn en de rust van de bewoners. De situatie met betrekking tot wegverkeerslawaai en geluidhinder van andere milieubelastende activiteiten is ten opzichte van de huidige situatie niet gewijzigd. Bovendien zijn in de afgelopen tien jaar waarin de huisvesting in gebruik is, geen meldingen van geluidsoverlast door bewoners geregistreerd

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen verlenging van de bestaande functie.

4.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader
Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).

Toetsing
De voorgenomen ontwikkeling betreft het tijdelijk afwijken van de huidige bestemming ‘kantoor’ en het verlengen van de tijdelijke woonbestemming voor arbeidsmigranten met vijf jaar. Tien jaar geleden is het pand door middel van een ruimtelijke onderbouwing geschikt gemaakt voor tijdelijke huisvesting en deze functie wordt nu voor een aanvullende periode voortgezet.

Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats en deze aanvraag is uitsluitend bedoeld om een eerder verleende vergunning met vijf jaar te verlengen. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen uitstoot die effect heeft op de luchtkwaliteit van de omgeving. Zodoende draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Een algemene trend is evenwel dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentraties stikstofdioxide en fijnstof al jaren afnemen. Het RIVM verwacht dat dit ook in de komende jaren het geval zal zijn. De blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen verlenging van de bestaande functie.

4.6 Bodem

Wettelijk kader
Het bodembeleid gaat over het voorkomen en wegnemen van bodemverontreiniging. Waar het bodembeleid eerder sterk gericht was op het saneren van bodemverontreiniging legt de Omgevingswet meer nadruk op het voorkomen van verontreinigingen en het beheren van bestaande verontreinigingen. Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Toetsing
Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats zoals aanpassingen aan het gebouw en/of grondroerende werkzaamheden. Deze aanvraag is uitsluitend bedoeld om een eerder verleende vergunning met vijf jaar te verlengen. De ontwikkeling heeft daarmee geen invloed op het aspect bodem.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen verlenging van de bestaande functie.

4.7 Kabels en leidingen

Wettelijk kader
Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd en beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Planologisch relevante leidingen of leidingtracés zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten;
- hoogspanningsleidingen voor het transport van elektriciteit;
- hoofdtransportleidingen voor het transport van drinkwater;
- persleidingen voor het transport van afvalwater;

Toetsing
Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats en deze aanvraag is uitsluitend bedoeld om een eerder verleende vergunning met vijf jaar te verlengen. Er vinden dan ook geen werkzaamheden plaats op gronden van relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen. De ontwikkeling heeft daarmee geen invloed op het aspect kabels en leidingen.

Conclusie
Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen verlenging van de bestaande functie.

4.8 Omgevingsveiligheid

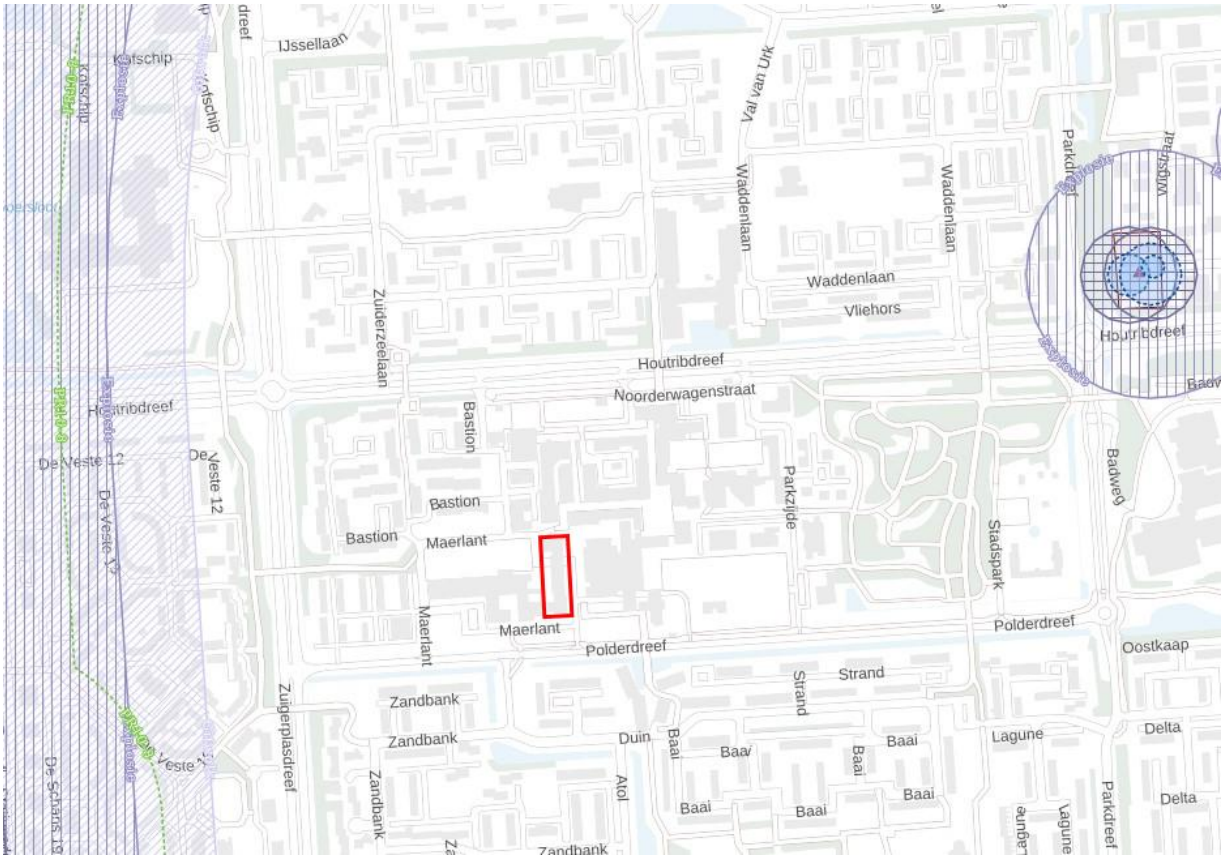
Wettelijk kader
Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR-risicocontouren;
- het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval.

Toetsing
Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats en deze aanvraag is uitsluitend bedoeld om een eerder verleende vergunning met vijf jaar te verlengen. Voor de eerder verleende vergunning is Externe veiligheid onder de Wro getoetst aan het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi), onder de Omgevingswet wordt omgevingsveiligheid getoetst aan regels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Mogelijk is de huidige situatie met betrekking tot omgevingsveiligheid daarom veranderd ten opzichte van de eerder verleende vergunning, derhalve wordt getoetst aan onderhavig milieuaspect.

Voor de huidige situatie zijn in de omgeving van het projectgebied de risicobronnen en aandachtsgebieden in beschouwing genomen. Voor de huidige situatie geldt dat het projectgebied niet binnen aandachtsgebieden is gevestigd. Daarnaast realiseert de ontwikkeling ook geen nieuwe risicobronnen.



Figuur 4.1: Ligging van het projectgebied (in rood omkaderd) ten opzichte van de aandachtsgebieden in de omgeving (Atlas Leefomgeving)

Conclusie
Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen verlenging van de bestaande functie.

4.9 Archeologie

Wettelijk kader
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met de introductie van de Wamz zijn de kerntaken en bestuurlijke verantwoordelijkheden van gemeenten veranderd. Eén van de belangrijkste consequenties is, dat gemeenten een centrale rol is toegekend in de bescherming van archeologisch erfgoed. In de wet is bepaald, dat gemeenten door inzet van een planologisch instrumentarium het archeologisch belang dienen te waarborgen. Bescherming van het archeologisch erfgoed kan onder meer vorm krijgen door in bestemmingsplannen regels ter bescherming van bekende en te verwachten archeologische waarden op te nemen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de lijn dat gemeenten een centrale rol wordt toegekend in de bescherming van archeologisch erfgoed, doorgezet.

Toetsing
Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats en deze aanvraag is uitsluitend bedoeld om een eerder verleende vergunning met vijf jaar te verlengen. De ontwikkeling heeft daarmee geen invloed op de archeologische waarden.

Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen verlenging van de bestaande functie.

4.10 Cultuurhistorie

Wettelijk kader
Onder erfgoed vallen cultureel erfgoed en werelderfgoed. Cultureel erfgoed bestaat uit rijksmonumenten, gemeentelijke- en provinciale monumenten en archeologische monumenten. De bescherming van erfgoed wordt geregeld in het Bal, de provinciale omgevingsverordening en het omgevingsplan.

Het Bal stelt onder andere regels aan rijksmonumenten. De provinciale omgevingsverordening stelt regels aan provinciale monumenten (zoals provinciale monumenten, molenbiotopen en landgoed- en kasteelbiotopen). In het omgevingsplan legt de gemeente de te beschermen gemeentelijke en provinciale monumenten vast.

Bij het opstellen van het omgevingsplan moet de gemeente voldoen aan de instructieregels van het Rijk (paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl). Deze instructieregels gelden ook bij het afwijken van het omgevingsplan met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Toetsing
Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats en deze aanvraag is uitsluitend bedoeld om een eerder verleende vergunning met vijf jaar te verlengen. Volgens de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Flevoland en de monumentenlijst van de gemeente Lelystad is het gebouw niet van cultuurhistorische waarde. De ontwikkeling heeft daarmee geen invloed op cultuurhistorische waarden.

Conclusie
Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen verlenging van de bestaande functie.

4.11 Ecologie

Wettelijk kader
In het Bkl zijn regels opgenomen voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten- en diersoorten en regels ter bescherming van houtopstanden. Voorheen werd dit geregeld in de Wet natuurbescherming. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Ontwikkelingen mogen niet zonder meer plaatsvinden indien deze negatieve gevolgen hebben op beschermde natuurwaarden (soorten, gebieden en/of houtopstanden). Er is daarom inzicht gewenst in de aanwezige beschermde natuurwaarden en de mogelijke effecten die op deze beschermde natuurwaarden kunnen optreden door de ontwikkeling.

Toetsing
Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats en deze aanvraag is uitsluitend bedoeld om een eerder verleende vergunning met vijf jaar te verlengen. Hierbij wordt de buitenmuur of buitenruimte niet aangepast. De ontwikkeling heeft daarmee geen invloed op beschermde soorten of houtopstanden. Ook veroorzaakt het voornemen geen directe effecten op beschermde gebieden. Indirecte effecten door stikstofdepositie worden hieronder toegelicht.

Stikstof
Bij de voorgenomen verlenging van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten worden geen bouwactiviteiten uitgevoerd met mobiele werktuigen die stikstof uitstoten.

Ook nemen de vervoersbewegingen niet toe ten opzichte van het huidige gebruik, waardoor negatieve effecten tijdens de gebruiksfase kunnen worden uitgesloten.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot nabijgelegen natuurgebieden, zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten.

Conclusie
Het aspect ecologie vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen verlenging van de bestaande functie.

4.12 Duurzaamheid

Wettelijk kader
Duurzaamheid is een breed begrip. In een duurzamere wereld wordt gekeken of mens (people), milieu (planet) en economie (profit) met elkaar in evenwicht kunnen zijn, zodat we de aarde niet uitputten. Om te zorgen voor deze balans heeft Nederland zich geconformeerd aan het klimaatakkoord, wat heeft geresulteerd in de Klimaatwet (2019). Dit zorgt voor nieuwe uitdagingen op het gebied van ontwikkeling voor een duurzame en gezondere leefomgeving.

Energietransitie
In 2040 wil de gemeente Lelystad energieneutraal. Dat wil zeggen dat ze alle energie die ze verbruiken, lokaal duurzaam opwekken. Daarnaast moet het energieverbruik verminderd worden en moeten woningen verwarmd worden met duurzame warmtebronnen. De gemeente heeft de transitie naar nieuwe energie in drie fases opgedeeld: tot 2036, tot 2040 en tot 2050, waarbij ze stapsgewijs overgaan op duurzame energiebronnen.

Circulariteit
De gemeente Lelystad wil in 2050 helemaal circulair zijn. De gemeente Lelystad heeft geen concreet jaartal vastgesteld voor het volledig circulair worden van de stad, maar sluit aan bij de landelijke ambitie om in 2050 een circulaire economie te realiseren. De focus ligt op afvalvermindering, hergebruik en reparatie van producten en materialen en circulair bouwen met hergebruikte grondstoffen. Een belangrijk initiatief daarbij is de ontwikkeling van een Circulair Ambachtscentrum

Klimaatadaptatie
De gemeente Lelystad streeft ernaar in 2050 klimaatadaptief te zijn ingericht en zo bij te dragen aan een gezonde en veilige leefomgeving. Deze ambitie vormt de kern van het Klimaatadaptatieplan van Lelystad (2022–2027), dat in aanvulling dient op het eerder opgestelde Water- en Rioleringsplan 2020–2023, waarin voorstellen zijn opgenomen om wateroverlast en verdroging binnen het bestaande stedelijk gebied te beperken. De belangrijkste onderdelen van het klimaatadaptatieplan zijn:

- Klimaatbestendig bouwen bij nieuwbouw en reconstructies, zodat nieuwe en vernieuwde locaties bestand zijn tegen extremere weersomstandigheden.
- Ontwikkeling van een lokaal Hitteplan, gericht op het voorkomen van hittegerelateerde problemen bij kwetsbare groepen, zoals ouderen.
- Stimuleren van klimaatadaptieve initiatieven, door middel van subsidies en andere maatregelen voor bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties om bij te dragen aan een klimaatbestendige gemeente.

Daarnaast is Lelystad actief in begroening en klimaatadaptatie via de “Lelystadse Adaptatiestrategie” (LAS). Die strategie is gebaseerd op stresstesten uit 2018 en 2022 en omvat principes als groene verstedelijking, adaptieve woningbouw, klimaatbestendige werklocaties en versterking van groenblauwe structuren

Toetsing
<u>Energietransitie, circulariteit en klimaatadaptatie</u>
Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats en deze aanvraag is uitsluitend bedoeld om een eerder verleende vergunning met vijf jaar te verlengen. Hiermee wordt gebruik gemaakt van de huidige energiemogelijkheden en is geen sprake van een extra aansluiting. Daarnaast wordt met de verlenging van de vergunning voorzien in een langer gebruik van het pand dat reeds ingericht is voor de huisvesting van vluchtelingen. Tot slot heeft de ontwikkeling gezien het bovenstaande geen invloed op het aspect klimaatadaptatie.

Conclusie
Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen verlenging van de bestaande functie.

4.13 Gezondheid

Wettelijk kader
Een van de doelen van de Omgevingswet is het beschermen van de gezondheid (zie artikel 2.1, lid 3, onder b). Daarbij wordt (zie artikel 2.1, lid 4) aangegeven dat bij het stellen van regels, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, in ieder geval rekening wordt gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Normeringen daartoe, zijn tot nu toe verwerkt in milieunormen. Er gelden dus (nog) geen gezondheidsnormen. Voor een gezonde leefomgeving zijn de volgende elementen van belang: beweging (wandelen, fietsen, spelen), sociaal contact in een goede, klimaatbestendige (in verband met hittestress), omgeving.

Toetsing
De voorgenomen ontwikkeling betreft het tijdelijk afwijken van de huidige bestemming 'kantoor' en het verlengen van de tijdelijke woonbestemming voor arbeidsmigranten met vijf jaar. Tien jaar geleden is het pand door middel van een ruimtelijke onderbouwing geschikt gemaakt voor tijdelijke huisvesting en deze functie wordt nu voor een aanvullende periode voortgezet. Hierbij wordt de bebouwing of de buitenruimte niet aangepast. De ontwikkeling zelf heeft daarmee geen invloed op de volksgezondheid.

Hieronder wordt ingegaan op de gezondheidseffecten van de omgeving en locatie op de toekomstige bewoners.

<u>Gezondheidsbescherming</u>
Geluid, luchtkwaliteit, bodem, omgevingsveiligheid en water
Voor de aspecten geluid, luchtkwaliteit, bodem, omgevingsveiligheid en water wordt voldaan aan de geldende regels. In het kort de conclusies vanuit de verschillende aspecten:

- Water: er vinden geen fysieke ruimtelijke ingrepen plaats in het projectgebied en er is geen sprake van een wijziging van de afvalwatersituatie. De planontwikkeling leidt niet tot effecten met betrekking tot de waterhuishouding of de afvalwaterketen.
- Geluid: de ontwikkeling maakt logiesfuncties mogelijk. Dit betreffen geen geluidgevoelige objecten en daarmee gelden de instructieregelen van het Bkl niet.
- Luchtkwaliteit: de ontwikkeling leidt niet tot extra verkeersbewegingen. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen uitstoot die effect heeft op de luchtkwaliteit van de omgeving. Zodoende draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Bodem: De bebouwing wordt niet aangepast en er vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats. De ontwikkeling heeft daarmee geen invloed op het aspect bodem.
- Omgevingskwaliteit: voor de huidige situatie geldt dat het projectgebied niet binnen aandachtsgebieden is gevestigd. Daarnaast realiseert de ontwikkeling ook geen nieuwe risicobronnen.

<u>Gezondheidsbevordering</u>
Groen
Groen en water in de leefomgeving hebben een positief effect op de gezondheid, zowel fysiek als mentaal en zowel direct (door beweging en rust) als indirect (bijvoorbeeld door klimaatadaptatie). De omgeving van de projectlocatie is redelijk groen ingericht met groenstroken en parkjes op loopafstand. De ontwikkeling zelf veranderd niks aan de buitenruimte en voegt dus geen groen toe.

Beweging
Beweging is een belangrijk deel van het fysieke aspect van gezondheid. Bereikbaarheid van de locatie en de voorzieningen in de directe omgeving spelen hier een belangrijke rol in. De inrichting van de leefomgeving is eveneens van groot belang, daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de aanwezigheid van fiets- en wandelpaden, speelplekken, parken maar ook aan de inrichting van het groen voor sport en spel.

In de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich meerdere sportfaciliteiten en -scholen op loop- of fietsafstand. Daarnaast is er ten noordoosten van de projectlocatie zowel een voetbal als american football vereniging gevestigd.

Leefbaarheid en sociale veiligheid
Op de locatie aan de Maerlant 10-14 is de huisvesting van arbeidsmigranten geruime tijd in gebruik. De ervaring leert dat de relatie tussen bewoners en omwonenden over het algemeen goed is.

Alle bewoners dienen zich te houden aan de Nederlandse wetgeving. Daarnaast gelden er interne regels binnen de huisvesting. E&E Accommodaties heeft huisregels opgesteld en ziet toe op de naleving hiervan. Bij overtredingen, bijvoorbeeld in het kader van geluidsoverlast, wordt eerst een waarschuwing gegeven; een tweede overtreding kan leiden tot verwijdering uit de accommodatie. Hetzelfde geldt onmiddellijk bij het gebruik van drugs in of rondom de accommodatie. De waarschuwingen zijn meertalig opgesteld.

Het gebouw wordt 24 uur per dag, 7 dagen per week beheerd. De beheerder waakt over de toepassing van de huisregels en is het eerste aanspreekpunt voor bewoners en omwonenden. Daarnaast beschikt E&E over ruime ervaring met brandveiligheid en zijn bij elke accommodatie een calamiteiten- en ontruimingsplan aanwezig.

Het onderhoud van het gebouw blijft de verantwoordelijkheid van de verhuurder. Bewoners zijn verantwoordelijk voor het schoonhouden van hun eigen woonunit en de gemeenschappelijke ruimtes, zoals douches, toiletten en gangen.

De leefbaarheid en veiligheid blijven primair een taak van de gemeente en politie. Onveilige situaties kunnen worden gemeld via 0900-8844 (geen spoed) of 112 (bij spoed). Gemeente en politie werken samen om de veiligheid en leefbaarheid op het huidige niveau te waarborgen.

Conclusie
Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen verlenging van de bestaande functie.

4.14 Mer-beoordeling

Wettelijk kader
Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) of het verrichten van een mer-beoordeling noodzakelijk is. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning voor een BOPA project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 zijn mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Toetsing
De toekomstige tijdelijke gebruiksactiviteiten zijn niet mer-beoordelingsplichtig.

Conclusie
Voor deze ontwikkeling geldt geen mer-(beoordelings)plicht.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Financieel economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het initiatief is hiermee financieel uitvoerbaar. De economische uitvoerbaarheid is voldoende geborgd vanuit het beoogde programma van wonen en commerciële ruimtes. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voldoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Bestuurlijke afstemming

De motivering wordt conform artikel 2.2 van de Omgevingswet toegezonden naar andere bestuurlijke instanties voor een bestuurlijke afstemming. De resultaten van deze bestuurlijke afstemming worden te zijner tijd in deze motivering verwerkt.

5.2.2 Participatie

Voorafgaand aan de oorspronkelijke vergunningverlening heeft een participatietraject plaatsgevonden, waarbij omwonenden en andere belanghebbenden actief zijn betrokken. Dit heeft bijgedragen aan het creëren van draagvlak en het verbeteren van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief. De huidige aanvraag betreft een voortzetting van de eerder verleende vergunning. Gezien het feit dat het om een ongewijzigde voortzetting gaat binnen de bestaande kaders, wordt voortgebouwd op het eerder doorlopen participatieproces.

6. Belangenafweging en conclusie

6.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend indien sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de voorgaande hoofdstukken is toegelicht hoe het voornemen om de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten op de projectlocatie met vijf jaar te verlengen, aansluit bij het geldende beleid. Daarnaast is aangetoond met de toetsing aan de omgevingsaspecten dat de omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor het voornemen. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee uitvoerbaar.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1800 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensoring en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK Almere
Postbus 10044
1301 AA Almere

Copyright ©
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontlenen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl