

Voorgeschiedenis ontwikkeling Bosruiterweg 14-16

Op 19 juli 2012 is een (permanente) vergunning verleend voor de huisvesting van 600 internationale werknemers op het perceel Bosruiterweg 16. De provincie heeft daaraan medewerking verleend door toepassing van het zogenaamde experimentenkader uit het Omgevingsplan 2006.

Op 19 november 2015 is een (tijdelijke) vergunning verleend voor de huisvesting van 600 internationale werknemers in chalets op het perceel Bosruiterweg 14 (voor 10 jaar) en 600 asielzoekers in logiesgebouwen op het perceel Bosruiterweg 16 (voor 5 jaar).

In 2017 is het AZC afgebouwd en in 2018 is het AZC gesloten.

Op 20 september 2017 is een tijdelijke vergunning verleend voor de huisvesting van 30 extra internationale werknemers in de chalets op nummer 14 (in totaal dus 630) en 145 internationale werknemers in de voormalige AZC gebouwen op nummer 16.

Op 31 augustus 2018 is een tijdelijke vergunning verleend voor de huisvesting van 96 internationale werknemers in de voormalige AZC gebouwen op nummer 16.

Op 21 december 2018 is een tijdelijke vergunning verleend voor de huisvesting van 300 internationale werknemers in de voormalige AZC gebouwen op nummer 16.

De totale capaciteit logiesplaatsen voor internationale werknemers is daarmee in de periode 2015 tot 2018 toegenomen tot 1171 logiesplaatsen waarvan 630 op het perceel Bosruiterweg 14 en 541 op Bosruiterweg 16.

Op 19 juni 2020 is de instandhoudingstermijn van de tijdelijk verleende vergunningen voor huisvesting van 541 internationale werknemers op het perceel Bosruiterweg 16 met 5 jaar verlengd naar 19 november 2025 en daarmee gelijk getrokken met de instandhoudingstermijn in de vergunningen voor Bosruiterweg 14.

Op 6 september 2022 is een principebesluit genomen om planologische medewerking te verlenen aan:

- a. Een definitieve vestiging van een grootschalige locatie voor (compacte) huisvesting van internationale werknemers (short- en midstay) aan de Bosruiterweg 14
- b. De vestiging van een AZC in bestaande bebouwing aan de Bosruiterweg 16
- c. Alvast 365 internationale werknemers te verplaatsen naar Bosruiterweg 14 zodat er ruimte zou komen voor het AZC op Bosruiterweg 16

In aansluiting op dit principebesluit is op 27 januari 2023 een tijdelijke vergunning vereend voor een AZC (600 asielzoekers) op het perceel Bosruiterweg 16 en op 9 februari 2023 een tijdelijke vergunning voor de verplaatsing van 365 internationale werknemers in 3 nieuwe logiesgebouwen naar het perceel Bosruiterweg 14.

Als laatste stap in de uitvoering van het principebesluit is het ontwerpbestemmingsplan Bosruiterweg 14 in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan voorziet in een herontwikkeling van het perceel Bosruiterweg 14 naar een definitieve locatie voor de huisvesting van 1000 internationale werknemers (short- en midstay) in een compacte setting. Onderdeel van deze herontwikkeling is het verwijderen van de tot 19



november 2025 vergunde chalets (630 internationale werknemers) op het perceel Bosruiterweg 14 en volledige beëindiging van het gebruik van logiesgebouwen voor internationale werknemers op het perceel Bosruiterweg 16 per uiterlijk 19 november 2025.

In de definitieve situatie zijn alle internationale werknemers gehuisvest op het perceel Bosruiterweg 14 in logiesgebouwen, waarvan er 3 inmiddels al zijn gerealiseerd (voor 365 internationale werknemers). De nog te bouwen logiesgebouwen zijn bestemd voor 635 internationale werknemers (365 + 635 = 1000).

De categorie long stay internationale werknemers (1171 – 1000 = 171) moet elders worden gehuisvest.

Toelichting procedure

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan Bosruiterweg 14 vanaf 20 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende de termijn van tervisielegging zijn/haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Bosruiterweg 14 kenbaar te maken. Er zijn 2 (nagenoeg) identieke zienswijzen ingediend.

1. Brunet advocaten te Nijmegen d.d 29 januari 2024 (namens VVE Horsterwold en een aantal individuele eigenaren)

Zienswijze 1.1

In het verleden heeft de gemeente in diverse procedures herhaaldelijk aangegeven dat het om een tijdelijk situatie ging. Cliënten/bezwaarmakers hebben dat destijds bestreden. Nu blijkt dat men achteraf gelijk heeft gehad.

Beoordeling 1.1

In 2012 is een (permanente) vergunning verleend voor de huisvesting van 600 internationale werknemers op het perceel Bosruiterweg 16. Dat is in 2012 ook vastgelegd in het bestemmingsplan De Bosruiter. In 2015 is een nieuwe situatie ontstaan met de komst van een AZC. Vanaf dat moment hebben wij bewust ingezet op tijdelijke vergunningen. De belangrijkste reden van die keuze was de behoefte om te kunnen inspelen op onvoorziene ontwikkelingen waaronder een mogelijk afnemende behoefte aan internationale werknemers. Ook speelde een rol dat verplaatsing naar een locatie in het dorp destijds de voorkeur had om integratie van deze doelgroep te bevorderen.

In de afgelopen jaren is er een kentering gekomen in dit standpunt. Gebleken is dat de behoefte aan internationale werknemers onverminderd groot is (en structureel) en dat de locatie aan de Bosruiterweg een belangrijke en positieve bijdrage levert aan die behoefte. Ook is geconstateerd dat voor de categorie "short- en midstay" integratie (en dus een locatie in het dorp) minder relevant is. Daarom is op 6 september 2022 besloten om de locatie definitief te maken voor internationale werknemers met een maximale verblijfsduur van 12 maanden in een daarop afgestemde compacte setting (logiesgebouwen). De categorie long stay internationale werknemers moet per 19-11-2025 elders worden gehuisvest.

Zienswijze 1.2

Het perceel Bosruiterweg 16 is ten onrechte niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Beide percelen zijn met elkaar verbonden en kunnen niet los van elkaar worden gezien. Dit blijkt uit de functie (logiesverblijf aan veel personen) maar ook uit de aanwezigheid van “centrumvoorzieningen” die gemeenschappelijk worden gebruikt. Door een bestemmingsplan in procedure te brengen voor één van deze percelen is sprake van ongeoorloofde salamatactiek en strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling 1.2

De huisvestingslocatie voor internationale werknemers is strikt gescheiden (ook fysiek) van het AZC. Er worden dus ook geen voorzieningen gedeeld. Op basis van de in het verleden verleende vergunningen is er qua ruimtelijke motivatie wel sprake geweest van samenhang en integratie in de beoordeling maar de percelen zijn niet onlosmakelijk verbonden. Het AZC is op 27 januari 2023 tijdelijk vergund. Deze vergunning is voorzien van een ruimtelijke motivatie. De effecten van deze ontwikkeling zijn dus onderzocht. Op dit moment is een definitieve inpassing van het AZC niet aan de orde. Een bestemmingsplan voor beide locaties is dus niet mogelijk maar ook niet noodzakelijk. Het gaat immers om twee op zichzelf staande ontwikkelingen, die in geen enkel opzicht afhankelijk van elkaar zijn.

Zienswijze 1.3

Tot 19 november 2015 kunnen de percelen Bosruiterweg 14 en 16 allebei worden gebruikt voor internationale werknemers. Tot die datum is er geen sprake van afname van logiesplaatsen maar juist van een toename ($541 + 1000 = 1541$).

Daarnaast blijft de behoefte aan logiesplaatsen onverminderd hoog en is in artikel 3.4 van de planregels een afwijkingsbevoegdheid van 10 % opgenomen.

Beoordeling 1.3

Op dit moment verblijven nog 176 internationale werknemers op het perceel Bosruiterweg 16. De logiesgebouwen die zijn vrijgekomen door de verplaatsing van 365 internationale werknemers naar het perceel Bosruiterweg 14 zijn in gebruik genomen door het AZC.

In de periode tussen de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en 19 november 2025 kunnen er in theorie tijdelijk $176 + 1000 = 1176$ internationale werknemers aanwezig zijn op de percelen Bosruiterweg 14-16. Dat is slechts 5 internationale werknemers meer dan het absolute maximum dat geldt tot 19-11-2024 (1171). Dit aantal is te verwaarlozen en deze logiesplaatsen kunnen van betekenis zijn als “wisselwoning” tijdens de realisering van de nieuwbouw (en sloop van de chalets).

De regeling in artikel 3.4 van de planregels is opgenomen om binnen de toegelaten bouwmassa enige flexibiliteit te bieden voor het maximum aantal te huisvesten internationale werknemers (10 %). In de ruimtelijke motivering van het bestemmingsplan is vooralsnog slechts rekening gehouden met maximaal 1000 internationale werknemers. Er is geen aanleiding om die motivatie in deze planfase alsnog aan te vullen. De afwijkingsregeling in artikel 3.4 wordt derhalve uit het plan gehaald. Vanaf 19-11-2025 mogen dus maximaal 1000 internationale werknemers – uitsluitend op het perceel Bosruiterweg 14 - worden gehuisvest. In zoverre is deze zienswijze gegrond en leidt de zienswijze tot aanpassing van het ontwerpplan ([zie lijst met aanpassingen, bijlage 3](#)).

Zienswijze 1.4

Niet duidelijk is waarom de bebouwingsregeling onderscheid maakt tussen bouwen binnen en buiten bouwvlakken. De planregels sluiten niet aan bij de toelichting (totale oppervlakte per gebouw 4500 m²/10 gebouwen buiten bouwvlak van maximaal 400 m²). Ook de voorzieningen mogen nog eens met 1000 m² worden uitgebreid waardoor het maximum te bebouwen oppervlak dat in de toelichting wordt genoemd wordt overschreden.

Ook is niet gemotiveerd waarom meer bebouwing wordt toegestaan dan het maximum van 6500 m² dat wordt genoemd in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Buitengebied 2016.

Beoordeling 1.4

Voor de 3 reeds vergunde logiesgebouwen (circa 2700 m²) en de bestaande centrale voorzieningen (circa 1000 m²) zijn bouwvlakken opgenomen. Buiten deze bouwvlakken mag nog maximaal 4500 m² voor logieshuisvesting worden gebouwd.

De maximale oppervlakte per gebouw moet tenminste 350 m² en mag ten hoogte 450 m² bedragen. In artikel 3.2.2. is abusievelijk een maximale oppervlakte van 400 m² opgenomen. Dit wordt aangepast (zie lijst met aanpassingen, bijlage 3).

In tegenstelling tot hetgeen artikel 3.2.2. suggereert mogen de bestaande voorzieningen (circa 1000 m²) niet worden uitgebreid. Wel is het bedoeling om de mogelijkheid te bieden om in plaats van de bestaande gebouwen (een deel van) de voorzieningen in de plint van één of meer logiesgebouwen te realiseren. De regeling wordt op dit punt aangepast (zie lijst met aanpassingen, bijlage 3).

Het totaal toegestane bouwvolume bedraagt derhalve circa 8200 m² (2700 + 1000 + 4500). Dat is minder dan het bestaande bouwvolume op het perceel Bosruiterweg 14 (chalets en voorzieningen gezamenlijk circa 9700 m²).

In het geldende bestemmingplan Buitengebied 2016 zijn de percelen Bosruiterweg 14-16 agrarisch bestemd op basis van de veronderstelling dat de huisvestingslocatie eindig zou zijn per 19-11-2025 (zie beoordeling zienswijze 1.1).

Om na 19-11-2025 een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De toegelaten functies zijn ontleend aan vergelijkbare ontwikkellocaties in de randen van het bosgebied Horsterwold. Daarbij is een maximale bebouwingsoppervlakte van 6500 m² aangehouden. Dit maximum is echter niet gebaseerd op concrete initiatieven en/of uitgevoerde onderzoeken. Het enkele feit dat met het voorliggende plan het maximum bebouwingsoppervlak van 6500 m² wordt overschreden wil nog niet zeggen dat die plannen ruimtelijk niet aanvaardbaar zijn.

Zienswijze 1.5

Op 20 december 2023 is een tijdelijke vergunning aangevraagd voor een school en een magazijn aan de Bosruiterweg 16, met een totale oppervlakte van 1380 m². Gevreesd wordt dat deze gebouwen (ook) gebruikt gaan worden door personen die op de Bosruiterweg 14 verblijven. In artikel 3.1 onder a van het ontwerpplan worden ook "educatieve voorzieningen" genoemd. Waarom worden die voorzieningen niet op het perceel Bosruiterweg 14 gerealiseerd ?

Beoordeling 1.5

De genoemde aanvraag heeft betrekking op voorzieningen die uitsluitend voor het AZC zijn bestemd, en dus op het perceel Bosruiterweg 16 worden gebouwd. Er is geen sprake van gemeenschappelijke voorzieningen, de terreinen worden strikt gescheiden geëxploiteerd.

Het ontwerpbestemmingsplan biedt ruimte voor maximaal 1000m² voorzieningen op het perceel Bosruiterweg 14 ten behoeve van de aldaar gehuisveste internationale werknemers. Dat is geen uitbreiding ten opzichte van de bestaande, tijdelijk vergunde situatie (zie beoordeling zienswijze 1.4).

Zienswijze 1.6

Bestreden wordt dat een parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per internationale werknemer afdoende is. Verder is geen rekening gehouden met parkeren voor personeel en bezoek.

Parkeren langs de ontsluitingsweg wordt niet meer toegestaan. Onduidelijk is per wanneer dat is en hoe dit wordt gehandhaafd. Hetzelfde geldt voor het parkeren in de zone van de groene ontmoetingsplek. Is dat wel goed geregeld laat staan handhaafbaar?

In de toelichting staat dat het aantal verkeersbewegingen afneemt. Maar daarbij is geen rekening gehouden met het AZC op het perceel Bosruiterweg 16. Ook is niet duidelijk of op dat perceel wel voldoende parkeerplaatsen zijn gerealiseerd.

Het verkeersrapport uit 2018 is verouderd.

Beoordeling 1.6

De gehanteerde parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per internationale werknemer is hoger dan gemiddeld wordt aangehouden (0,3 ; gebaseerd op de norm voor niet zelfstandige kamerverhuur CROW 2018). In deze norm zijn bezoekers en personeel verdisconteerd.

Bezoekers parkeren op het bestaande parkeerterrein buiten de slagboom (50 parkeerplaatsen), internationale werknemers en personeel moeten op het terrein binnen de slagboom parkeren (450 parkeerplaatsen). Er is meer dan voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te realiseren en in stand te houden.

Parkeren langs de ontsluitingsweg was slechts tijdelijk vergund en mag vanaf 19-11-2025 niet meer. Zo nodig kan daartegen handhavend worden opgetreden wegens strijd met het bestemmingsplan (last onder dwangsom). Parkeren in de zogenaamde "groenzone" is niet uitgesloten maar parkeerplaatsen mogen alleen in de vorm van half verharding worden aangelegd. Dat is vastgelegd in de uitgangspunten (p 15 van de inrichtingsschets; zie ook artikel 3.2.1. van de planregels).

Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het AZC aan de Bosruiterweg 16 wordt verwezen naar de daarvoor op 27 januari 2023 verleende tijdelijke vergunning en de daaraan ten grondslag liggende motivering.

Het verkeersrapport uit 2018 is nog bruikbaar. Verwezen wordt naar het meest recente akoestische rapport van Alcedo d.d. 10 oktober 2022 (bijlage 3 bij de plantoelichting). Dat rapport gaat nog uit van 1171 internationale werknemers en 600 asielzoekers. In de definitieve situatie neemt het aantal internationale werknemers af naar 1000, met als gevolg een afname van verkeersbewegingen en geluid.

Zienswijze 1.7

De stelling dat het aantal logies plaatsen netto afneemt in de nieuwe situatie is niet correct. Tot 19-11-2205 mag perceel Bosruiterweg 16 ook nog gebruikt worden voor internationale werknemers en op het perceel Bosruiterweg 16 zit een AZC.

Bovendien is sprake van een verdubbeling van het aantal logies plaatsen ten opzichte van het (provinciale) experimentenkader uit 2012 (van 600 naar 1000). Niet onderbouwd is waarom dit is toegestaan, mede gezien het grote aantal incidenten en eerder bezwaren in het kader van verleende vergunningen. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan (agrarische bestemming) is sprake van een grootschalige ontwikkeling in plaats van een herontwikkeling van de bestaande bebouwingsstructuur.

Beoordeling 1.7

Wat betreft de vrees voor (tijdelijke) toename van internationale werknemers in de periode tussen de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en de einddatum van de tijdelijke vergunningen (19-11-2025) wordt verwezen naar de beoordeling van zienswijze 1.3.

In het kader van vooroverleg heeft de provincie op 11 oktober 2023 ingestemd met een definitieve vestiging van een logiesaccommodatie voor internationale werknemers op de locatie Bosruiterweg 14 (zie ook paragraaf 3.2 van de plandoelichting). Een evaluatiedocument (opgesteld door Rho adviseurs dd. 09-01-2024) wordt op verzoek van de provincie nog toegevoegd aan de plandoelichting (zie lijst met aanpassingen, bijlage 3). In het kader van alle eerder verleende vergunningen (zie voorgeschiedenis) kan niet gesteld worden dat met dit bestemmingsplan sprake is van een grootschalige ontwikkeling in plaats van een herontwikkeling. Nieuw is wel dat de tijdelijk (voor 10 jaar) vergunde situatie voor het perceel Bosruiterweg 14 nu omgezet wordt naar een definitieve situatie. Dat gaat gepaard met een afname van het aantal logiesplaatsen voor internationale werknemers en een compactere setting (logiesgebouwen in plaats van chalets). Hierdoor ontstaat meer ruimte voor natuur en landschap (zie ook zienswijze 1.8).

Zienswijze 1.8

Het plangebied grenst aan het Natuurwerk Nederland (NNN). Niet toegelicht is hoe het deel van het terrein dat voor natuur wordt ingezet groter zal worden en niet gemotiveerd is waarom deze grootschalige ontwikkeling in de directe omgeving van NNN gerechtvaardigd is.

Bij de stikstofberekening is ten onrechte geen rekening gehouden met activiteiten op het perceel Bosruiterweg 16.

Het uitstellen van flora- en faunaonderzoek naar het moment van realisatie doet geen recht aan natuurbelangen en de uitvoerbaarheid van het plan wordt betwist.

Beoordeling 1.8

In het kader van eerder verleende vergunningen voor de Bosruiterweg 14-16 is onder meer onderzoek uitgevoerd naar de effecten op het omliggende NNN netwerk. Geconcludeerd is dat de ontwikkelingen geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van dit gebied tot gevolg zou hebben. De herontwikkeling zoals beoogd in het bestemmingsplan Bosruiterweg 14 vindt plaats binnen de contouren van de eerder verleende vergunningen. Door de herontwikkeling (naar een compacte setting) ontstaat ruimte om de natuur binnen het plangebied te versterken. Verwezen wordt naar het

inrichtingsplan en de voorwaardelijke verplichting in artikel 3.2.1 van de planregels.

In het kader van de recent verleende vergunningen voor een tijdelijk AZC (27-1-2023 zaaknummer 22z0001777) en de verplaatsing van 365 internationale werknemers naar Bosruiterweg 14 (9-2-2023, zaaknummer 22z0001754) is op 21 december 2022 al een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het stikstofonderzoek voor herontwikkeling van de locatie Bosruiterweg 14 is als bijlage 5 bij de plantoelichting gevoegd. Geconcludeerd is dat de stikstofemissie geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Nader onderzoek naar beschermde soorten heeft pas zin op het moment dat de chalets worden verwijderd en de exacte situering van de nieuwe logiesgebouwen bekend is. Op basis van de resultaten van de Quick scan (bijlage 3 van de plantoelichting) is er geen aanleiding voor de veronderstelling dat de Wet Natuurbescherming de uitvoering van het project in de weg staat.

Zienswijze 1.9

De uitgangspunten voor het aspect water kloppen niet. Er is niet alleen afname van bebouwing maar ook uitbreiding van “overige opstallen”. Er is geen rekening gehouden met het feit dat de persleiding waarvan gebruik wordt gemaakt voor huishoudelijk afvalwater in eigendom is van de VVE Horsterwold. Hierover zijn nog steeds geen afspraken gemaakt met de eigenaar van de planlocatie.

Beoordeling 1.9

In tegenstelling tot hetgeen in artikel 3.2.1 van de planregels wordt gesuggereerd neemt de oppervlakte van (centrale) voorzieningen op het perceel Bosruiterweg 14 niet toe (zie de beoordeling van zienswijze 1.4). Zoals beschreven in de waterparagraaf van de toelichting (4.4) neemt de verharding af met circa 2500 m². Op 29 januari 2024 heeft het waterschap Zuiderzeeland een positief wateradvies afgegeven voor het plan. Het huishoudelijk afvalwater vanuit het perceel Bosruiterweg 14 wordt al jaren door de bedoelde persleiding afgevoerd. Het is aan de eigenaren/gebruikers om afspraken te maken over beheer en onderhoud.

Zienswijze 1.10

Niet duidelijk is hoe de maximale verblijfsduur van 12 maanden gecontroleerd en gehandhaafd wordt. Om een goed woon- en leefklimaat voor deze personen te creëren zou getoetst moeten worden aan geluidnormen die gelden voor woningen. Dat is niet gedaan. Anderzijds is sprake van geluidsoverlast door wegverkeer vanuit Bosruiterweg 14 langs het perceel van bezwaarmakers (Bosruiterweg 16). Hierover is eerder geklaagd maar daar is niets mee gedaan.

Beoordeling 1.10

Er zijn twee (nieuwe) convenanten gesloten:

- over toezicht en beheer
- over het periodiek (1 x per maand) verstrekken van gegevens over het nachtverblijf

Het laatstgenoemde convenant dient er toe om de maximale verblijfsduur (eenvoudiger) te kunnen controleren en dus permanente bewoning te voorkomen. De compacte setting in logiesgebouwen is een indirect middel om permante bewoning onaantrekkelijk te maken.

Wat betreft de (beoogde) logiesgebouwen aan de Bosruiterweg 14 geldt dat deze gebouwen geen geluidsgevoelig object zijn in de zin van de Wet geluidhinder en recreatiewoningen (Bosruiterweg 25) zijn formeel niet geluidgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder. Overigens is sprake van een herontwikkeling van een al bestaande situatie en blijkt uit de Atlas voor de leefomgeving dat geluid van wegverkeer binnen het plangebied geen rol speelt.

Wat betreft de effecten van het wegverkeer op de recreatiewoningen (eveneens geen geluidgevoelige functie) aan de Bosruiterweg 25, wordt verwezen naar het meest recente akoestische rapport van Alcedo d.d. 10 oktober 2022 (bijlage 3 bij de plantoelichting). Dat rapport gaat nog uit van 1171 internationale werknemers en 600 asielzoekers en is ook ten grondslag gelegd aan de verleende vergunningen voor een tijdelijk AZC (27-1-2023 zaaknummer 22z0001777) en de verplaatsing van 365 internationale werknemers naar Bosruiterweg 14 (9-2-2023, zaaknummer 22z000175). Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting in de gewijzigde situatie ten opzichte van de huidige situatie minimaal toeneemt. Het geluid neemt in de dagperiode met 0,9 tot 1,1 dB toe en in de avondperiode met 0,2 tot 0,3 dB. Deze toenames zijn aan te merken als gering. Een toename van 1 dB is met het menselijk gehoor redelijkerwijs niet waar te nemen. Indien zou worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder (48 dB), blijkt dat alleen ter plaatse van de recreatiewoning 25-9 een overschrijding van circa 2 dB optreedt. In de situatie vóór de tijdelijke vestiging van het AZC in 2023 was al sprake van een overschrijding met 1 dB. In geval van een wegconstructie is volgens de Wet geluidhinder een toename van ten hoogste 1,5 dB zonder meer toegestaan. Er is geen sprake van toename van minimaal 1,5 dB. Bij alle overige woningen wordt na de uitbreiding nog voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Als per 19-11-2025 het aantal internationale werknemers is afgenomen naar 1000 wordt de geluidsbelasting feitelijk lager dan in dit akoestisch rapport d.d. 10 oktober 2022 is berekend.

Zienswijze 1.10

Alternatieve locaties zouden meegewogen moet worden in de besluitvorming. Dat is niet gebeurd. De locatie Trekkersveld IV is naar de mening van cliënten een geschikt alternatief nu de ontwikkeling van een datacenter niet doorgaat en de gronden door de gemeente zijn aangekocht. Er wordt alleen aangegeven dat het niet wenselijk is om reguliere woningen te gebruiken voor huisvesting van internationale werknemers, vanwege de woning schaarste en de vrees voor overlast. Niet toegelicht waarom deze vrees niet ook geldt voor gebruikers van aan het de Bosruiterweg 14 grenzende percelen, gelet op de vele en ernstige incidenten.

Beoordeling 1.10

De huidige, op dit moment nog tijdelijke grootschalige locatie voor internationale werknemers functioneert goed. Het aantal (ernstige) incidenten wijkt niet veel af van een gemiddelde woonwijk. De wijkagent heeft dit recent nog bevestigd. Dat is mede te danken aan een goed georganiseerd beheer en toezicht op het complex. In die zin is er geen aanleiding om alternatieve locaties in beschouwing te nemen, als die er al zijn. Op de locatie Trekkersveld IV loopt een procedure voor uitbreiding van het bedrijventerrein. De overige gronden in dit gebied zijn niet in het bezit van de gemeente.

2. **Brunet advocaten te Nijmegen d.d. 30 januari 2024 (namens VVE Horsterwold en een individuele eigenaar, ingediend door een individuele eigenaar)**

Zienswijze 2.1

De inhoud van deze zienswijze is nagenoeg identiek aan zienswijze 1.

Beoordeling 2.1

Zie de beoordeling van zienswijze 1.

Bijlage 3: Lijst met aanpassingen

A. Ten gevolge van de zienswijzen

Overeenkomstig de beoordeling van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan worden de volgende wijzigingen in het plan aangebracht:

1. De afwijkingsregeling in artikel 3.4 van de planregels vervalt.

Toelichting:

De regeling in artikel 3.4 van de planregels is opgenomen om binnen de toegelaten bouwmassa enige flexibiliteit te bieden voor het maximum aantal te huisvesten arbeidsmigranten (10 %). In de ruimtelijke motivering van het bestemmingsplan is vooralsnog slechts rekening gehouden met maximaal 1000 arbeidsmigranten. Er is geen aanleiding om die motivatie in deze planfase alsnog aan te vullen. De afwijkingsregeling in artikel 3.4 is derhalve uit het plan gehaald.



Zeewolde

B. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen in het plan aangebracht.

Regels:

1. Artikel 3.2.2 is gewijzigd en komt als volgt te luiden:

3.2.2. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen kunnen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. binnen het bouwvlak de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 10 meter bedraagt, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van een aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', in welk geval de aangegeven hoogte als maximum geldt.
 2. buiten het bouwvlak gelden de volgende regels voor gebouwen:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de buiten een bouwvlak gelegen gebouwen bedraagt ten hoogste 4500 m²;
 - de oppervlakte per buiten een bouwvlak gelegen gebouw bedraagt ten minste 350 m²;
 - de oppervlakte per buiten een bouwvlak gelegen gebouw bedraagt ten hoogste 450 m²;
 - het aantal buiten een bouwvlak gelegen gebouwen bedraagt ten hoogste 10;
 - de bouwhoogte van de buiten een bouwvlak gelegen gebouwen bedraagt ten hoogste 10 m;
- b. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3,00 m.

2. Aan artikel 3.3.1 is een nieuw lid d toegevoegd die als volgt luidt:
 - d. het gebruik van de gebouwen voor bij de tijdelijke huisvesting van werknemers behorende voorzieningen over een bruto vloeroppervlakte van meer dan 1000 m2.

Toelichting op wijzigingen in de regels

De bestaande voorzieningen (circa 1000 m2) mogen niet worden uitgebreid. Wel is het bedoeling om de mogelijkheid te bieden om in plaats van de bestaande gebouwen (een deel van) de voorzieningen in de plint van één of meer logiesgebouwen te realiseren. De regeling is hierop aangepast. De maximale oppervlakte per gebouw buiten een bouwvlak moet tenminste 350 m2 en mag ten hoogste 450 m2 bedragen. In artikel 3.2.2. is abusievelijk een maximale oppervlaktemaat van 400 m2 opgenomen. Dit is aangepast.

3. De term “arbeidsmigrant(en)” in de planregels wordt generiek vervangen door de term “internationale werknemer(s).

Toelichting:

1. Een evaluatiedocument over het experimentenkader wordt aan de plantoelichting toegevoegd

Toelichting:

Een evaluatiedocument (opgesteld door Rho adviseurs dd. 09-01-2024) wordt op verzoek van de provincie nog toegevoegd aan de plantoelichting.

2. De term “arbeidsmigrant(en)” in de plantoelichting wordt generiek vervangen door de term “internationale werknemer(s).