



OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Besluit

Omgevingswet Ontgrondingen

Voor het graven ten behoeve van het bouwrijp maken
aan de Nieuwlandseweg 2 in Marknesse.



Aanvrager:

Hoogweg Paprikakwekerijen B.V.

[REDACTED] [REDACTED]

Postbus 45

8316 KZ MARKNESSE

Gemachtigde:

Waalpartners B.V.

[REDACTED] [REDACTED]

Zuidweg 75

2671 MP NAALDWIJK

Locatie:

Nieuwlandseweg 2 in Marknesse

Onderwerp:

Graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp maken aan de Nieuwlandseweg 2 in Marknesse.

Datum aanvraag:

25 juni 2025

Kenmerk OFGV:

Z2025-010303

Inhoudsopgave

1	Besluit omgevingsvergunning voor een ontgroningenactiviteit	4
1.1	Onderwerp	4
1.2	Besluit.....	4
1.3	Rechtsbescherming.....	6
2	Inleiding.....	7
3	Procedure	9
4	Overwegingen ten aanzien van de aanvraag	9
4.1	Voorziening oppervlaktedelfstoffen.....	10
4.2	Waterhuishoudkundige aspecten.....	11
4.3	Natuurwaarden/Ecologie	12
4.4	Archeologische en aardkundige waarden	15
4.5	Bodem/grondwaterbescherming.....	17
4.6	Effecten voor omwonenden en verkeer	18
5	Ruimtelijk Beleid	19
6	Conclusie.....	19
	Bijlage 1	20

1 **Besluit omgevingsvergunning voor een ontgrondingenactiviteit**

1.1 **Onderwerp**

Op 25 juni 2025 heeft Waalpartners B.V., namens Hoogweg Paprikakwekerijen B.V., een omgevingsvergunningaanvraag ingediend onder de Omgevingswet. De aanvraag betreft graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp maken voor de realisatie van een migrantenpark aan de Nieuwlandseweg 2 in Marknesse.

1.2 **Besluit**

Gelet op het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal), het Omgevingsprogramma Flevoland, de Omgevingsverordening Flevoland (hierna: OvF), het Besluit kwaliteit leefomgeving en de vergunningaanvraag van Waalpartners B.V., namens Hoogweg Paprikakwekerijen B.V., wordt besloten:

- Aan Hoogweg Paprikakwekerijen B.V., onder het stellen van voorschriften, de gevraagde vergunning te verlenen voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp maken van de locatie aan de Nieuwlandseweg 2 in Marknesse.
- Dat de ontgroning zal worden gerealiseerd op de kadastrale percelen:
 - Gemeente Noordoostpolder, sectie B, perceelnummer 4101;
 - Gemeente Noordoostpolder, sectie B, perceelnummer 4201;
 - Gemeente Noordoostpolder, sectie B, perceelnummer 4151.
- Dat de aanvraag met bijbehorende stukken in zijn geheel deel uitmaakt van de vergunning, voor zover niet in strijd met dit besluit of met de voorschriften.
- Dat de vergunning geldig is tot 3 augustus 2027. De werkzaamheden moeten zijn afgerond op 3 mei 2027. De werkzaamheden mogen pas aanvangen nadat de vergunning in werking is getreden.

Ondertekening en verzending

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
Namens deze,



Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Verzenddatum: 22-01-2026

1.3 Rechtsbescherming

Bezwaar

Dit besluit treedt in werking vier weken na de verzenddatum van het besluit omdat het verrichten van de ontgrondingsactiviteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt binnen die vier weken kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld. Tegen dit besluit kan door belanghebbenden binnen een termijn van zes weken een bezwaarschrift worden ingediend. De bezwaartermijn begint op de dag na de verzenddatum van dit besluit. Het bezwaarschrift moet verzonden worden aan:

College van Gedeputeerde Staten van Flevoland
Commissie Rechtsbescherming
Postbus 55
8200 AB Lelystad.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat in ieder geval naam, adres, datum en een omschrijving van het besluit. Ook moet een motivatie worden gegeven waarom bezwaar wordt gemaakt en moet een kopie van het besluit worden bijgevoegd.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de inwerkingtreding van dit besluit niet. Als de uitvoering van dit besluit onherstelbare gevolgen met zich meebrengt, kan daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden- Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt het besluit pas in werking nadat de voorzieningenrechter hier een besluit over heeft genomen. In het verzoek moet worden aangegeven waarom sprake is van een spoedeisend belang.

Aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden. Meer informatie en uitleg over het indienen van een voorlopige voorziening is te vinden op www.rechtspraak.nl.

2 INLEIDING

Op 25 juni 2025 heeft Waalpartners B.V., namens Hoogweg Paprikakwekerijen B.V., een vergunningaanvraag ingediend op grond van de Omgevingswet. De aanvraag gaat over graafwerkzaamheden voor het aanleggen van verhardingen (asfalt, bestrating en grastegels) en voor het leggen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden zijn nodig om het terrein bouwrijp te maken voor de aanleg van rijbanen, parkeervakken, een gebouw en een huisje voor het toekomstige migrantenpark aan de Nieuwlandseweg in Marknesse.

Bij de beoordeling en behandeling van de aanvraag is gebruik gemaakt van rapportages en tekeningen. Het betreft de volgende bijlagen:

- Bijlage 1: Vergunningaanvraagformulier ontgroningen versie 25-6-2025;
- Bijlage 2: Uittreksel KvK 11-9-2020;
- Bijlage 3: Eigendomsinformatie – Noordoostpolder B 4151;
- Bijlage 4: Vergunningstekeningen (W25-11479-VO-29 & W25-11479-VO-30);
- Bijlage 5: Situatieschets;
- Bijlage 6: Plattegrondtekening van 11-12-2024;
- Bijlage 7: Eco Reest: Quicksan natuurbescherming Omgevingswet (4-6-2024);
- Bijlage 8: Stikstofonderzoek arbeidsmigrantenpark (21-2-2025);
- Bijlage 9: Vergunning Omgevingswet en Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland;
- Bijlage 10: Rapport "erfgoed in de polder" (24 januari 2018);
- Bijlage 11: Verkennend milieukundig bodemonderzoek (30-3-2018);
- Bijlage 12: Verkennend en nader bodemonderzoek (16-4-2018);
- Bijlage 13: BOPA-vergunning (6-1-2026).

Locatieomschrijving ontgroning

De ontgroning zal worden uitgevoerd op de volgende kadastrale percelen:

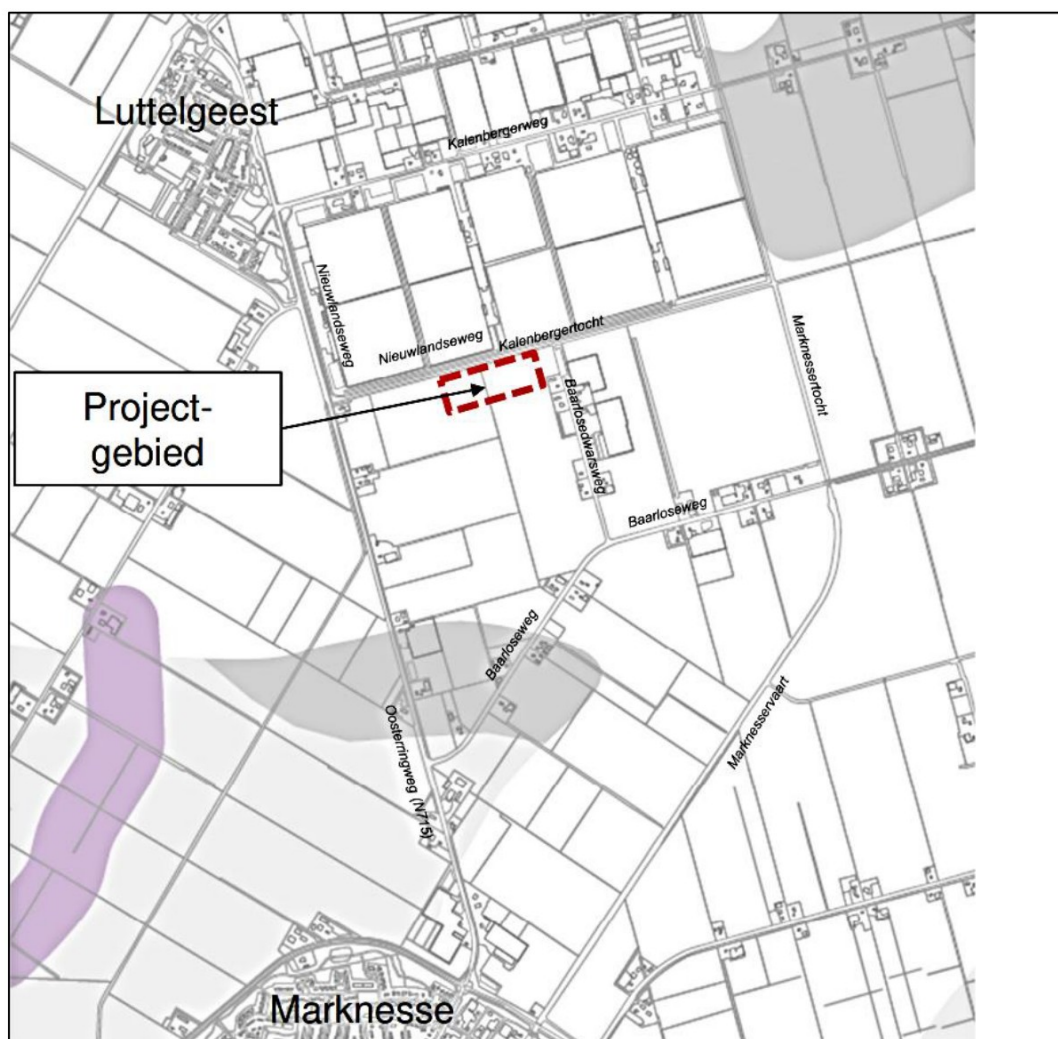
- Gemeente Noordoostpolder, sectie B, perceelnummer 4101;
- Gemeente Noordoostpolder, sectie B, perceelnummer 4201;
- Gemeente Noordoostpolder, sectie B, perceelnummer 4151.

De locatie (zoals visueel is weergegeven in figuur 1) bevindt zich:

- Ten zuiden van de Nieuwlandseweg;
- Ten noorden van de kas (glasopstand) aan de Nieuwlandseweg 2;
- Ten westen van de zijslot die haaks staat op Kalenbergertocht;
- Ten oosten van de Nieuwlandseweg 4 (bestaand migrantenpark).

De x- en y-coördinaat van het perceel waar de ontgroning plaatsvindt zijn:

- X = 187597 Y = 527548



Figuur 1: De locatie van het projectgebied.

Doel en aanpak van de ontgroning

Het doel van de ontgroning is het bouwrijp maken van de locatie aan de Nieuwlandseweg 2 in Marknesse voor de uiteindelijke realisatie van een migrantenpark ten behoeve van de bedrijfsvoering. Onder het bouwrijp maken hoort onder meer het aanleggen van buizen en kabels.

Het uiteindelijke migrantenpark zal bestaan uit een gebouw en huisjes, evenals bijbehorende verhardingen, zoals rijbanen en parkeervakken. Voor de verhardingen zal gebruik gemaakt worden van asfalt, bestrating en grastegels.

Tijdens de ontgroning worden verschillende werkzaamheden uitgevoerd, namelijk:

- het ontgraven middels een hydraulische graafmachine op rupsonderstel;
- het afvoeren van de grond naar een locatie;
- het aanbrengen van grond;
- het egaliseren van de grond.

Na afronding van de ontgrondingswerkzaamheden is de locatie bouwrijp gemaakt. De cunetten van de rijbanen zijn ontgraven en aangevuld met funderingsmateriaal. De kavels voor de gebouwen en woningen zijn ontgraven en gereedgemaakt voor het aanbrengen van de funderingen.

3 PROCEDURE

De aanvraag wordt behandeld volgens de reguliere procedure, zoals beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De voorgenomen werkzaamheden betreffen onder meer het aanleggen van kabels, buizen en verharding in de vorm van rijbanen en parkeerplaatsen. Dit betekent dat er sprake is van twee of meer ontgrondingsactiviteiten, zoals genoemd in artikel 16.7 van het Besluit activiteiten leefomgeving, die in elkaars directe nabijheid plaatsvinden en een samenhangend geheel vormen. Op grond van artikel 16.9 van het Bal kunnen in de OvF in afwijking van artikel 16.7 van het Bal andere regels gesteld worden.

In artikel 7.6 van de OvF is bepaald dat de vrijstellingsplicht van vergunningplicht als vermeld in artikel 16.7 van het Bal niet van toepassing is voor twee of meer uit te voeren ontgrondingsactiviteiten die in elkaars directe nabijheid plaatsvinden en een samenhangend geheel vormen. Dit betekent dat de aangevraagde activiteiten op grond van artikel 7.6 van de OvF vergunningplichtig zijn.

Op 26 juni 2025 is deze aanvraag aan de betrokken bestuursorganen en adviseurs, het Waterschap Zuiderzeeland, de gemeente Noordoostpolder, de provinciale archeoloog en ecooloog verzonden.

Het verzoek en het besluit worden gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl.

4 OVERWEGINGEN TEN AANZIEN VAN DE AANVRAAG

Bij een aanvraag voor het verlenen van een vergunning voor het uitvoeren van een ontgraving moeten alle bij de ontgraving betrokken belangen worden afgewogen. Daarbij wordt uitgegaan van het Omgevingsprogramma Flevoland (Omgevingsprogramma), de OvF en de 'Beleidsregel omgevingsvergunningsplichtige milieubelastende activiteiten onder de Omgevingswet' (hierna: Beleidsregel).

De ontgroning

Bij deze vergunningaanvraag is sprake van een secundaire ontgroning. De ontgroning wordt namelijk uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van een migrantenpark. Er wordt 22.070 m² ontgrond voor deze ontwikkeling. De activiteit is niet gericht op het winnen van oppervlakedelfstoffen.

De vergunningaanvraag dient te worden getoetst aan het in de Beleidsregel weergegeven beleid voor secundaire ontgroningen. Naast deze effectgerichte afweging wordt de aanvraag ook getoetst aan de voorziening in oppervlakedelfstoffen binnen de dijken van Flevoland.

In hoofdstuk 3 van de Beleidsregel worden de voor secundaire ontgroningen belangrijkste uitgangspunten geschetst. Deze uitgangspunten zijn onder te verdelen in de volgende onderwerpen:

- Voorziening oppervlakedelfstoffen;
- Waterhuishoudkundige aspecten;
- Natuurwaarden/Ecologie;
- Archeologische en aardkundige waarden;
- Bodem/Grondwaterbescherming;
- Effecten voor omwonenden.

4.1 Voorziening oppervlakedelfstoffen

In het Omgevingsprogramma wordt aangegeven dat een hoogwaardige grondstof niet ingezet dient te worden voor laagwaardige toepassingen. Dit beleidsuitgangspunt heeft een directe relatie met het standpunt van de provincie om geen primaire winningen van oppervlakedelfstoffen in Flevoland toe te staan.

Het maaiveld binnen het projectgebied heeft een gemiddelde hoogte van 3,35 meter minus NAP. De ontgravingswerkzaamheden, zoals beschreven in deze aanvraag, zullen tot maximaal 2,00 meter onder het maaiveld reiken, wat overeenkomt met circa 5,35 meter minus NAP.

De totale oppervlakte van de ontgroning bedraagt 22.070 m². In totaal zal er 11.035 m³ klei worden ontgraven, welke ter plaatse zal worden verwerkt.

Voor het bouwrijp maken zal circa 6.073 m³ zand worden aangevoerd. Het zand zal worden toegepast voor onder meer de aanvulling van cunetten, voor de bestrating en als bodemafdichting in de kruipruimtes onder het gebouw en huisjes.

Conclusie

Er wordt met deze ontgroning voldaan aan de voorwaarde dat geen hoogwaardige grondstoffen worden gebruikt voor laagwaardige toepassingen.

4.2 Waterhuishoudkundige aspecten

Voor de beoordeling van secundaire ontgrondingen worden in de Beleidsregel de volgende genoemde randvoorwaarden gehanteerd:

- secundaire ontgrondingen dienen zodanig te worden uitgevoerd dat er geen verdroging of vernatting optreedt, dan wel dat dit tot een minimum wordt beperkt;
- bij secundaire ontgrondingen dient verzilting en/of eutrofiëring van het oppervlaktewater te worden voorkomen of tot een minimum te worden beperkt;
- bij secundaire ontgrondingen dient aantasting van de kwaliteit van het grondwater te worden voorkomen of tot een minimum te worden beperkt;
- secundaire ontgrondingen moeten zodanig worden uitgevoerd dat zij niet leiden tot een aantasting van waterhuishoudkundige functies.

Voor de beschrijving van de waterhuishoudkundige aspecten zijn de volgende gegevens gebruikt:

- Bijlage 1: Vergunningaanvraagformulier ontgrondingen;
- Bijlage 9: Vergunning Omgevingswet en Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland.

Grondwaterstand en ontgravingsdiepte binnen het projectgebied

Volgens het aanvraagformulier heeft het maaiveld binnen het projectgebied een gemiddelde hoogte van circa 3,35 meter minus NAP, dit komt overeen met de hoogtegegevens uit het Actueel Hoogte Nederland (AHN). Het geldende polderpeil in het projectgebied bedraagt 6,20 meter minus NAP.

Het gebied kent een gemiddelde grondwaterstand van circa 1,80 meter onder het maaiveld, wat overeenkomt met 5,15 meter minus NAP, zoals is waar te nemen in tabel 4.2 van bijlage 11: Verkennend Milieukundig Bodemonderzoek. In de winterperiode echter, kan de grondwaterstand reiken tot circa 0,80 meter minus NAP, oftewel 4,15 meter minus NAP.

De ontgravingswerkzaamheden zullen tot maximaal 2,00 meter beneden maaiveld reiken wat overeenkomt met ongeveer 5,35 meter minus NAP. Dit betekent dat de werkzaamheden tot in het grondwater zullen reiken.

Effecten op taluds

Voordat de ontgroning plaatsvindt ligt het maaiveld vlak en er zijn geen taluds aanwezig. Tijdens de ontgrondingswerkzaamheden is de helling van taluds zodanig dat deze stabiel worden aangelegd. Doordat de ontgroning zich beperkt tot een maximale diepte van 2,00 meter, zal er geen gevaar zijn voor opbarsten.

Nadat de ontgroning heeft plaatsgevonden worden de cunetten van de rijbaan aangevuld met zand of funderingsmateriaal. Er zijn dan geen tijdelijke maar wel stabiele taluds aanwezig.

Waternvergunning

Het waterschap Zuiderzeeland heeft op 21 januari 2025 een waternvergunning (met kenmerk: WPRC-1366364173-20) afgegeven voor de projectactiviteiten. Er zijn geen nadelige effecten op waterhuiskundige aspecten te verwachten.

Conclusie

Met betrekking tot de ontgraving worden geen effecten van verdroging of vernatting binnen het projectgebied verwacht. Vanwege de geringe diepte, vinden de werkzaamheden niet plaats in het grondwater en zijn er zodoende geen opbarstrisico's. De waterbelangen zijn afgewogen door het waterschap Zuiderzeeland. Deze heeft beoordeeld dat er geen nadelige effecten op waterhuiskundige aspecten zijn.

4.3 Natuurwaarden/Ecologie

Beoordeeld is wat de gevolgen kunnen zijn voor de wezenlijke kenmerken en waarden van de Provinciale Natuurnetwerken, voor zover het niet de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermingszones Natura 2000 onder de Omgevingswet (Ow) betreft.

De Omgevingswet

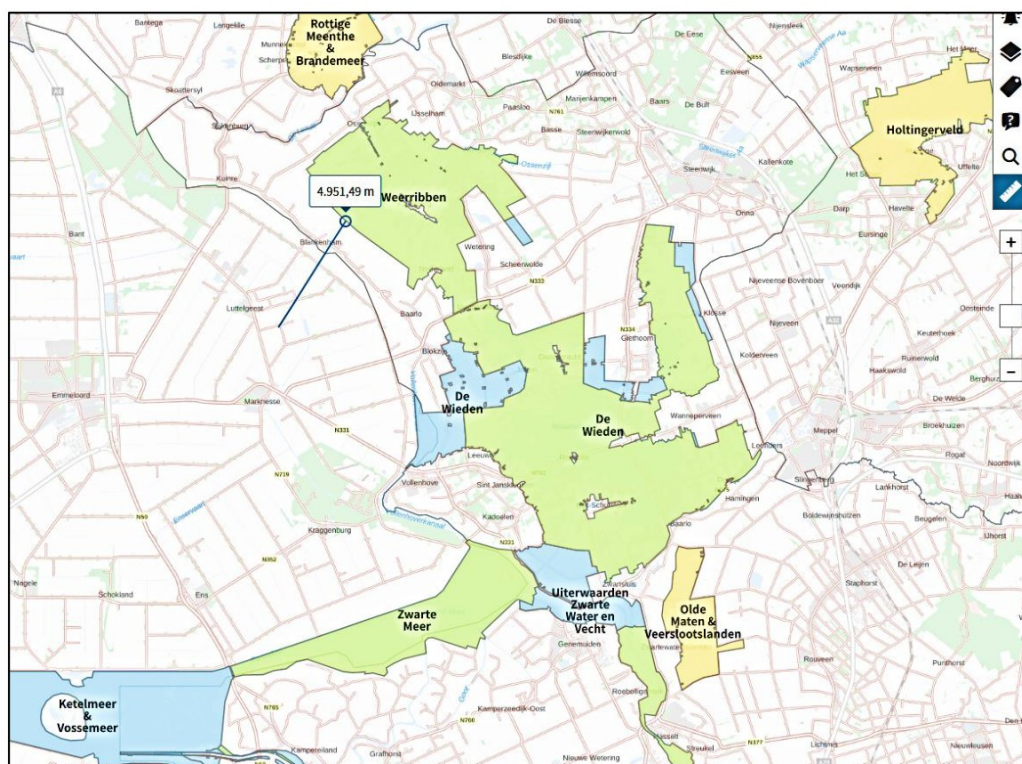
Met ingang van 1 januari 2024 is de bescherming van (dier)soorten, natuurgebieden en bossen geregeld in de Ow. Dit betekent dat de provincie besluiten mag nemen over beschermde diersoorten en verantwoordelijk is voor de bescherming van Natura 2000-gebieden. Omgevingsvergunningen voor flora- en fauna activiteiten moeten worden aangevraagd bij de provincie.

Voor de beschrijving van de ecologische aspecten zijn de volgende gegevens gebruikt:

- Bijlage 1: Vergunningaanvraagformulier ontgroningen;
- Bijlage 7: Eco Reest: Quicksan natuurbescherming Omgevingswet (4-6-2024);
- Bijlage 8: Stikstofonderzoek arbeidsmigrantenpark (21-2-20255).

Natura 2000

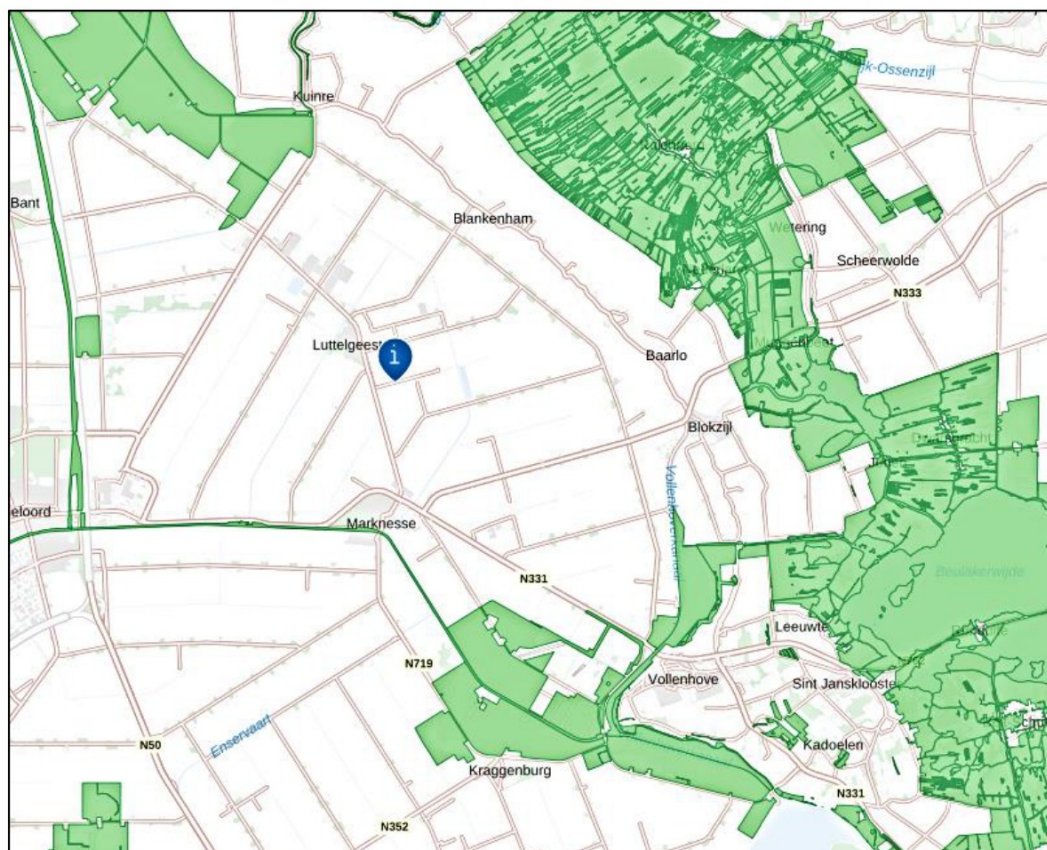
Vanwege de ligging van het plangebied buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden en de aard van de werkzaamheden, is er geen sprake van fysieke effecten, zoals oppervlakteverlies en versnippering. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Weerribben' is op ruim 4,9 km afstand gelegen (figuur 2), waardoor negatieve gevolgen, zoals licht, trillingen en geluid voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Effecten van ontgrondingswerkzaamheden zullen daarom niet merkbaar zijn op Natura 2000-gebieden.



Figuur 2: Ligging plangebied ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied is geen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het voornemen voor de ontgrondingen heeft door de locatie buiten het NNN en de aard en omvang van de werkzaamheden geen negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Vanuit het provinciale natuurbeleid is er daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen ingreep.



Figuur 3: Ligging plangebied ten opzichte van de dichtstbijzijnde NNN-gebieden.

Natuurbescherming

Eco Reest Holding B.V. heeft een Quickscan Natuurbescherming Omgevingswet uitgevoerd, om inzicht te verkrijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden als gevolg van het projectplan. Hieronder zijn de belangrijkste bevindingen voortkomend uit dit literatuur- en veldonderzoek beschreven.

Soortenbescherming - planten

Op de locatie zijn geen beschermde soorten waargenomen. Beschermde flora wordt op basis van de terreinkenmerken en de bekende verspreidingsgegevens dan ook uitgesloten, waardoor vervolgstappen ten aanzien van flora zijn niet aan de orde.

Soortenbescherming - vogels

De veldinspectie is uitgevoerd tijdens het broedseizoen van veel vogels. Gebleken is dat binnen het plangebied de nodige gebouwen, bomen en bosschages ontbreken, waardoor er geen sprake is van een geschikt habitat om te broeden.

In de directe omgeving van het plangebied kunnen vogels op de oevers van de naastgelegen sloten tot broeden komen, waaronder waterhoen en meerkoet. Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden, kan dit tot negatieve effecten op broedvogels langs de oeverzijdes in de vorm van verstoring leiden.

Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden, zijn negatieve effecten op broedvogels uitgesloten.

Mochten de werkzaamheden in het broedseizoen (1 maart tot 1 september) plaatsvinden, dan betekent dat dat er voorafgaand en/of tijdens de werkzaamheden rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van deze nesten. In dit geval is het noodzakelijk dat een ecologisch werkprotocol wordt opgesteld en dat een deskundig ecooloog de projectlocatie vrijgeeft voor de werkzaamheden. Dit zal als voorschrift aan deze vergunning worden verbonden.

Soortenbescherming - overige soorten

Overige soorten, zoals beschermde grondgebonden zoogdieren en beschermde amfibieën, zijn niet waargenomen. Negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zijn zodoende uitgesloten. Wel kunnen op de projectlocatie overige grondgebonden zoogdieren zoals muizen en overige (onbeschermde) amfibieën voorkomen. Voor deze soorten geldt in de provincie Flevoland vrijstelling van de schadelijke handelingen. Wel geldt altijd de zorgplicht.

Advies provinciale ecooloog

Op 21 juli 2025 heeft de provinciaal ecooloog beoordeeld dat de ecologische belangen in de Quicksan voldoende zijn afgewogen.

Zorgplicht

In de Omgevingswet is een omschrijving opgenomen over de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht neemt voor alle in het wild levende dieren en planten, dus ook niet-beschermde soorten, en hun directe leefomgeving. Dit is een algemene verantwoordelijkheid die voor iedereen geldt. Het betekent bijvoorbeeld dat er niet onnodig dieren en planten worden gedood, wanneer redelijkerwijs een andere oplossing aanwezig is, bijvoorbeeld de dieren te verplaatsen naar een ander gebied.

Conclusie

De ontgraving heeft geen effect op Natura 2000-gebieden of NNN-gebieden. Ten aanzien van beschermde soorten zijn geen nadelige effecten te verwachten, mits de werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften die in deze vergunning zijn opgenomen.

4.4 Archeologische en aardkundige waarden

Voor de beschrijving van de archeologische aspecten zijn de volgende gegevens gebruikt:

- Bijlage 1: Vergunningaanvraagformulier ontgravingen;
- Bijlage 10: Rapport "erfgoed in de polder" (24 januari 2018).

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid ten aanzien van archeologie is vastgesteld in het Omgevingsplan Flevoland, in de Nota Archeologiebeleid en in de beleidsregel archeologie (OvF). In haar beleid maakt de provincie onderscheid tussen de Provinciaal Archeologische & Aardkundige Kerngebieden (PArK'en), archeologische aandachtgebieden en de Top-10 archeologische locaties. Deze gebieden en locaties acht de provincie van provinciaal belang.

Het projectgebied ligt niet in één van deze gebieden. Er is geen sprake van verstoring van landschappen van aardkundig, historisch, cultureel of archeologisch belang.

Advies provinciale archeoloog

Op 9 juli 2025 heeft de provinciale archeoloog beoordeeld dat het projectgebied in een zone valt die op de gemeentelijk beleidskaart van de Noordoostpolder en in het Omgevingsprogramma van de Provincie Flevoland is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Zodoende gaat de Provincie akkoord met het verlenen van de ontgrondingsvergunning voor dit aspect. Wel zijn er vanuit de provinciale archeoloog voorwaarden gesteld aan de werkzaamheden, welke als voorschriften aan deze vergunning worden verbonden.

Het betreft de volgende voorschriften:

- Voor alle deelgebieden stelt initiatiefnemer een werkprotocol op over hoe te handelen bij het aantreffen van (onderdelen van) scheeps- of vliegtuigwrakken (geen toevalsvondst). Dit werkprotocol wordt tijdig ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag.
- Daarnaast wordt erop gewezen dat de artikelen 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet altijd van toepassing zijn op de werkzaamheden. Dit betreft de meldplicht Toevalsvondsten: Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen (die buiten het bovenstaande protocol scheeps- of vliegtuigwrakken vallen), dan dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister (in de praktijk de beheerder van het Provinciaal Archeologisch Depot Flevoland, depotflevoland@batavialand.nl, tel. +31 (0) 320 225 927).

Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

Conclusie

De voorgenomen ontgravingswerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder archeologische of aardkundige belemmeringen, op voorwaarde dat de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de voorgeschreven maatregelen die in de vergunningvoorschriften zijn opgenomen.

4.5 Bodem/grondwaterbescherming

Voor de beschrijving van de bodem aspecten zijn de volgende gegevens gebruikt:

- Bijlage 1: Vergunningaanvraagformulier ontgroningen;
- Bijlage 11: Verkennend milieukundig bodemonderzoek (30-3-2018);
- Bijlage 12: Verkennend en nader bodemonderzoek (16-4-2018).

Verkennen bodemonderzoek: certificering en doel

In opdracht van Difra Agro Projecten B.V. heeft Van der Helm Milieubeheer B.V. een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd.

Het onderzoek is uitgevoerd onder diverse certificaten. Hieronder volgt een korte opsomming van deze certificaten:

- Het kwaliteitssysteem van VanderHelm Milieubeheer B.V. is gecertificeerd conform de norm ISO 9001:2008.
- De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat van de BRL SIKB 2000 en de huidige versie van de Protocollen 2001 en 2002.
- Het verkennend milieukundig bodemonderzoek is verricht conform de NEN 5740.
- Het vooronderzoek is conform de NEN 5725 uitgevoerd.
- Het laboratoriumonderzoek vond plaats volgens gestelde criteria voor testlaboratoria conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005 onder nummer L028.

Resultaten vooronderzoek en verkennend onderzoek

Tijdens de locatie-inspectie zijn op het maaiveld geen verdachte plekken, zoals verzakkingen, ophogingen, verkleuringen (inclusief olie-water reacties), brandplekken en/of asbestverdachte materialen geconstateerd. Wel zijn oppervlakkig ter plaatse van het gedeelte waar de bedrijfsruimte van het glastuinbouwbedrijf aanwezig was, bijmengingen met puindeeltjes op het maaiveld aanwezig.

Naar aanleiding van informatie uit het archief van de provincie Flevoland is besloten een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Zowel op het voormalig glastuinbouwgebied als op het overige terrein hebben diverse boringen plaatsgevonden.

Onderzoeken naar aanleiding van deze boringen hebben aangetoond dat het grondwater plaatselijk sterk verontreinigd is met nikkel en matig verontreinigd is met barium. Tevens is aangetoond dat er maximaal achtergrondwaarde overschrijdingen zijn voor bestrijdingsmiddelen (OCB's).

Voor wat betreft asbest is de uitkomst dat geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen. Geconcludeerd wordt dat zodoende geen sanerende maatregelen genomen hoeven te worden.

Uit het verkennend bodemonderzoek komt naar voren dat de ernst, omvang en/of spoedeisendheid van de geconstateerde verontreiniging met bestrijdingsmiddelen niet zijn vastgesteld. Hierdoor is een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat de grond plaatselijk matig verontreinigd is met de parameter DDT (een pesticide). Er is echter geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Zodoende is geconcludeerd dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor de realisatie van de voorgenomen werkzaamheden.

Conclusie

Naar aanleiding van resultaten voortkomend uit het vooronderzoek en verkennend onderzoek is geconcludeerd dat verwacht wordt dat de voorgenomen bodemingrepen zonder belemmeringen kunnen worden uitgevoerd. Er is nooit volledig uit te sluiten dat er een verontreiniging binnen het gebied zal worden aangetroffen. Zodoende zijn voorschriften in de vergunning opgenomen voor het melden van eventuele verontreinigingen die optreden als resultaat van de ontgroning.

4.6 Effecten voor omwonenden en verkeer

Voor de beschrijving van de effecten voor omwonenden is de volgende bijlage gebruikt:

- Bijlage 1: Vergunningaanvraagformulier ontgrondingen.

De ontgroning is gelegen buiten de bebouwde kom van Marknesse en Luttelgeest. Aan de zuidoostzijde van het project is de dichtstbijgelegen woning van Baarlosedwarweg gelegen op ca. 70 meter afstand van de ontgroning. Tussen de ontgrondingslocatie en deze woning bevindt zich een glastuinbouwbedrijf. De dichtstbijgelegen woningen aan de westzijde van het project zijn de woningen van de werknemershuisvesting en liggen op ca. 150 meter afstand van de ontgroning. Tussen de ontgrondingslocatie en deze woningen is een parkeerterrein en een grasveld aanwezig.

Het verkeer voor de ontgrondingsactiviteiten rijdt niet direct langs de omwonenden. Wel zullen er voertuigbewegingen over de particuliere toegangsweg plaatsvinden waarop de werknemershuisvesting ontsluit. De mensen die in de werknemershuisvesting wonen, zullen echter tijdens de ontgrondingswerkzaamheden aan het werk zijn en geen hinder ondervinden.

Aangezien de werkzaamheden van tijdelijke aard zijn en een korte doorlooptijd hebben, zal overlast voor omwonenden beperkt zijn.

Conclusie

Er zijn effecten voor omwonenden te verwachten. Deze effecten zijn echter gering, lokaal van aard en hebben bovendien een korte doorlooptijd, waardoor daadwerkelijke overlast voor omwonenden beperkt zal zijn.

5 RUIMTELIJK BELEID

Voor de beschrijving van het ruimtelijk beleid is gebruik gemaakt van de volgende bijlage:

- Bijlage 13: BOPA-vergunning (6-1-2026).

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder is op 26 juni 2025 in de gelegenheid gesteld om dit project te toetsen aan het Omgevingsplan. In dit advies is vastgesteld dat op de betreffende locatie het omgevingsplan van de gemeente Noordoostpolder van toepassing is, welke verwijst naar het bestemmingsplan ter plaatse: "Glastuinbouw Luttelgeest/Marknesse". Binnen het bestemmingsplan is de betreffende grond bestemd als "agrarisch", met aanduiding: "staand glas toegestaan". Het realiseren van een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten is daarom in strijd met het omgevingsplan en vraagt om een planologische procedure.

Deze procedure is aangevraagd op 2 juli 2025. Op 6 januari 2026 is de BOPA-vergunning verleend (2025-00001868), waarmee afgeweken wordt van de regels in het omgevingsplan en de huisvesting van 300 arbeidsmigranten ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering kan worden gerealiseerd.

Conclusie

De in de vergunning aangevraagde activiteiten passen niet binnen het geldende omgevingsplan. Op 6 januari 2026 is echter een BOPA-vergunning afgegeven, waardoor huisvesting van arbeidsmigranten kan worden gerealiseerd.

6 CONCLUSIE

Gezien het Omgevingsprogramma, de Beleidsregel, de OvF en de te verwachten effecten van de ontgrondingen op de omgeving, kan de vergunning voor het ontgronden worden verleend. Aan de vergunning worden voorschriften verbonden ter bescherming van betrokken belangen.

Bijlage 1

Vergunningvoorschriften

Behorende bij het besluit van Gedeputeerde Staten van Flevoland op een aanvraag om een vergunning ingevolge de Omgevingswet voor het graven ten behoeve van het bouwrijp maken voor de realisatie van een migrantenpark aan de Nieuwlandseweg 2 in Marknesse.

1 Begrippen en definities

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

De ontgronding:	De ontgraving zoals aangegeven op de bij de aanvraag gevoegde tekeningen en profielen.
Bevoegd gezag:	Gedeputeerde Staten van Flevoland Postbus 55 8200 AB Lelystad
Uitvoeringsinstantie:	Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (OFGV) Postbus 2341 8203 AH Lelystad
De houder vergunning:	Hoogweg Paprikakwekerijen B.V. [REDACTED] Postbus 45 8316 KZ Marknesse
Schadelijke stoffen:	Stoffen of combinaties van stoffen waarvan in het algemeen verwacht kan worden dat ze de bodem en de kwaliteit van het grondwater direct of indirect nadelig kunnen beïnvloeden.

2 De ontgronding

- 2.1 De ontgrondingswerkzaamheden moeten zijn afgerond op 3 mei 2027.
- 2.2 Er mag niet dieper worden ontgraven dan 2,00 meter minus maaiveld.
- 2.3 Er mag op een oppervlakte van 22.070 m² niet meer dan 11.035 m³ klei worden ontgraven.
- 2.4 De ontgronding moet worden uitgevoerd, conform de bij de aanvraag gevoegde tekeningen van de aanvraag.
- 2.5 De houder van de vergunning moet degene die in zijn opdracht werkzaamheden verricht, op de hoogte brengen van de gestelde voorschriften.
- 2.6 Een afschrift van de vergunning dient gedurende de werkzaamheden ter plekke aanwezig te zijn en dient op eerste aanvraag te worden getoond aan de betreffende ambtenaar van de politie en aan door Gedeputeerde Staten aangewezen toezichthoudende ambtenaren.

- 2.7 De vergunninghouder dient op verzoek van de door Gedeputeerde Staten aangewezen toezichthoudende ambtenaren alle gewenste gegevens betreffende het werk aan hen te verstrekken.
- 2.8 De vergunninghouder dient op haar kosten het vervoer van de toezichthoudende ambtenaren binnen de ontgronding en naar de werktuigen te verzorgen. Het vervoer dient te geschieden op een dergelijke wijze dat het voor de ambtenaar mogelijk is om de toezichthoudende taak te kunnen uitvoeren, dit ter beoordeling van de toezichthoudende ambtenaar.
- 2.9 De houder van de vergunning is verplicht om ten minste tien werkdagen voorafgaande aan de uitvoering van de werkzaamheden een werkplan ter goedkeuring digitaal toe te mailen aan: info@ofgv.nl t.a.v. team Leefomgeving. In het werkplan dienen in ieder geval de uit te voeren werkzaamheden, de wijze van uitvoering, de planning van de werkzaamheden, een contactpersoon en een overzicht van de hoeveelheden grond die zal worden afgevoerd, te zijn vermeld. Daarnaast dient u te beschrijven hoe er wordt voldaan aan de voorschriften van dit besluit. De uit te voeren werkzaamheden dienen duidelijk in de vorm van (bestek)tekeningen met toelichting te worden ingediend.
- 2.10 Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking.

3 Algemeen Milieu

- 3.1 Wanneer de werkzaamheden door onvoorziene omstandigheden in afwijking van het aan de OFGV toegestuurde werkplan moeten worden uitgevoerd, dient dit direct schriftelijk te worden gemeld aan de OFGV.
- 3.2 De houder van de vergunning is verplicht de ontgronding dusdanig uit te voeren dat voor derden en aan de omgeving geen gevaar, schade of hinder wordt veroorzaakt.
- 3.3 Tijdens de werkzaamheden dienen voorzieningen te worden getroffen om te voorkomen dat verontreiniging van de bodem en het grondwater plaatsvindt of kan plaatsvinden.
- 3.4 Het materieel dat ten behoeve van de werkzaamheden wordt gebruikt moet zodanig zijn uitgerust en worden gebruikt, dat verontreiniging van de bodem, het oppervlaktewater en/of het grondwater met olie, brandstof en andere schadelijke stoffen niet kan optreden.
- 3.5 Opslag van brandstoffen dient plaats te vinden in bovengrondse tanks welke dienen te voldoen aan de PGS 30 2021 en zijn geplaatst in een vloeistofdichte bak. Op een vloeistofdichte bak dient een voorziening te worden geplaatst waardoor inregenen wordt voorkomen.
- 3.6 Tijdens het aftanken van het materieel dat ten behoeve van de werkzaamheden wordt gebruikt, mogen geen schadelijke stoffen op of in de bodem geraken.

- 3.7 Eventueel gemorste schadelijke stoffen moeten direct worden verzameld in een vloeistofdichte verpakking en naar een verwerkingsinrichting worden afgevoerd, die beschikt over een voor de verwerking van de onderhavige afvalstoffen vereiste vergunning. Een dergelijk voorval dient te worden gemeld via de milieuklachtentelefoon: (0320) 265400.

4 Ecologie

- 4.1 Er dient gewerkt te worden, conform de zorgplicht flora en fauna. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.
- 4.2 Er dient gewerkt te worden, conform het gestelde in de Quickscan van Eco-Reest (bijlage 7, pagina 19), t.a.v. vogels. Indien werkzaamheden plaatsvinden in de periode van 1 maart tot 1 september moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van vogelnesten. Er dient in dat geval een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarbij een ecooloog de projectlocatie vrij moet geven voor de werkzaamheden.

5 Archeologische waarden

- 5.1 De (assistent) provinciaal archeoloog, of degenen die in zijn/haar opdracht werken, dienen gedurende de termijn dat de vergunning geldig is, toegang te worden verleend tot de werkzaamheden.
- 5.2 Indien tijdens het ontgronden voorwerpen, sporen of overblijfselen worden aangetroffen welke, naar redelijkerwijs kan worden vermoed, van historische, oudheidkundige of wetenschappelijke aard zijn moet de houder van de vergunning:
- a. Dit direct melden aan Gedeputeerde Staten van Flevoland door contact op te nemen met de Beheerder Provinciaal Depot voor Bodemvondsten Flevoland (Erfgoedpark Batavialand): depotflevoland@batavialand.nl, tel. +31 (0) 320 225 927.
 - Indien de depotbeheerder niet beschikbaar is, dient contact opgenomen te worden met de provinciaal archeoloog (0320-265265).
 - Indien de depotbeheerder en de provinciale archeoloog niet beschikbaar zijn, dient contact opgenomen worden met de directeur van de Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed (RCE), Smallepad 5, 3811 MG Amersfoort, telefoonnummer: 033-4217421.
 - In het geval dat noch de (assistent) provinciaal archeoloog, noch de RCE bereikbaar zijn, kan contact worden opgenomen met de provincie via de milieuklachtentelefoon (0320-265400).
 - b. Alle werkzaamheden in de onmiddellijke nabijheid stilleggen;
 - c. Maatregelen treffen waardoor de vondst niet wordt verstoord dan wel onbereikbaar wordt.
 - d. Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

- 5.3 Naar aanleiding van de melding als bedoeld in voorschrift 5.1 en voorschrift 5.2, kan Gedeputeerde Staten aan de vergunninghouder de verplichting opleggen nader onderzoek te laten uitvoeren door een (erkend) bedrijf. De kosten daarvan moeten door de vergunninghouder worden gedragen.
- 5.4 Er moet voor alle deelgebieden een werkprotocol worden opgesteld waarin wordt beschreven hoe te handelen bij het aantreffen van (onderdelen van) scheeps- of vliegtuigwrakken, mits het niet om toevalsvondsten gaat. Dit werkprotocol moet tijdig ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag, de gemeente Noordoostpolder.

6 Uitzonderlijke omstandigheden

- 6.1 Indien door wat voor oorzaak dan ook, schadelijke stoffen op of in de (water)bodem of het oppervlaktewater dreigen te geraken of ten gevolge van een ongewoon voorval in de zin van Hoofdstuk 19 Omgevingswet jo. 2.22 Bal, dient de houder van de vergunning direct:
- a. Daarvan telefonisch melding te doen aan Gedeputeerde Staten (binnen en buiten kantooruren milieuklachtentelefoon (0320) 265400) en ingeval van waterbodem en oppervlaktewater verontreiniging tevens melding te doen aan het Waterschap Zuiderzeeland te Lelystad;
 - b. Al het nodige te ondernemen om verdere verontreinigingen te voorkomen;
 - c. De aard, de mate en de omvang van de bodemverontreiniging op een door Gedeputeerde Staten goed te vinden wijze te bepalen;
 - d. De opgetreden bodemverontreiniging, op een door Gedeputeerde Staten goed te keuren wijze, binnen een door Gedeputeerde Staten te bepalen termijn, ongedaan te maken;
 - e. Eventuele tanks en/of andere objecten (zoals leidingen, kabels en buizen), die met de verontreinigende stoffen in aanraking zijn geweest, te controleren op aantasting en, indien nodig, te herstellen of te vervangen;
 - f. Alle door de ambtenaren, optredend namens Gedeputeerde Staten, gegeven aanwijzingen en opdrachten, die het onder b, c, d, en e gestelde ten doel hebben, op te volgen.