

## **Nota samenvatting en beantwoording inspraakreacties en vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord-West'**

### **Inspraakreactie 1.**

[Inspreker] geeft aan hij een stuk grond (openbaar groen) naast zijn perceel (Spaanderbank 6) van de gemeente heeft aangekocht in 2009 en ziet graag de bestemming aangepast naar de woonbestemming.

#### *Reactie gemeente*

*De grond is inderdaad aan inspreker in het kader van verkoop snippergroen van de hand gedaan. De gronden heeft hij dan ook in gebruik. Wij passen de bestemming 'Groen' aan in een deel woon- en tuinbestemming.*

### **Inspraakreactie 2.**

[Inspreker] geeft aan dat hij meer bouw mogelijkheden wil op zijn perceel Bourgondië straat 26.

#### *Reactie gemeente*

*Het bouwvlak is een voortzetting van de reeds bestaande bebouwing (woonbestemming) aan de Bourgondiëstraat. Het perceel wordt niet aangepast ten opzichte van het voorontwerp. De huidige bestemming wordt overgenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan.*

### **Inspraakreactie 3.**

[Inspreker] verzoekt om de bouwvlakgrens van het perceel aan de Urkerweg te verleggen, zodat het huidige bouwwerk geheel binnen het bouwvlak komt. Voor dit bouwwerk is een tijdelijke vergunning ( tot 6-11-2019) verleend. Door het bestemmingsplan te wijzigen is het bouwwerk ook naar 2019 op die locatie gewaarborgd.

#### *Reactie gemeente*

*Inspreker heeft buiten het bouwvlak een bouwwerk staan. Het perceel waar inspreker op doelt, heeft een maatschappelijke bestemming. Voor dit bouwwerk is een tijdelijke vergunning verleend geldig tot 2019. Door het tijdelijke bouwwerk in het aangepaste bouwvlak te laten vallen, kan de tijdelijke vergunning nog één keer met 5 jaar worden verlengd tot 2024. Inspreker wil vanaf dat moment een nieuw zorgplan realiseren. Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan op de verbeelding opgeschoven. Een goede ruimtelijke onderbouwing dat een plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening is voldoende aangetoond bij de vergunningverlening. Kortom: het plan is haalbaar en wenselijk. Inspreker moet wel in 2019 een nieuwe tijdelijke vergunning aanvragen die tot maximaal 2024 geldig is. Ander aandachtspunt is dat vanaf dat moment ook de regels van o.a. het bouwbesluit gaan gelden voor bouwwerken.*

### **Inspraakreactie 4.**

[Inspreker] wil om de maatschappelijke activiteiten te kunnen optimaliseren zouden we graag een inpandige woning bouwen in de schuur voor onszelf vanuit praktische overwegingen als zorgboer inpandig kunnen wonen en daardoor doorlopend aanwezig kunnen zijn bij de zorgboerderij aan de Pilotenweg 7. Dit perceel beschikt in de huidige situatie niet over een bedrijfswoning voor de zorgpartij.

#### *Reactie gemeente*

*De vraag is of dat in bepaalde gevallen een woning is gewenst als zijnde bedrijfs/dienstwoning van de maatschappelijke functie op het perceel, dus ten dienste van de zorgboerderij. Inspreker heeft dit in een uitgebreide motivatie aangetoond.*

*De woning als bedrijfs/dienstwoning gaat dienen ten dienste van Triade en dit kan worden aangetoond, dan kunnen we kijken naar de mogelijkheden hiervan. kan ontwikkeld worden zonder ingrijpende aanpassingen van de infrastructuur en de openbare ruimte. Al deze zaken maken de locatie snel en relatief goedkoop te ontwikkelen.*

#### *Haalbaarheid bedrijfswoning*

*Om een ontwikkeling mee te kunnen nemen in een actualisatie van een bestemmingsplan moet er voldoende duidelijkheid bestaan over de goede ruimtelijke ordening en moet de (economische) haalbaarheid van het plan voldoende aangetoond worden. Voor de locatie is dit gebeurd door het uitvoeren van onderzoeken (bodem, wegverkeerslawaaai, archeologie en flora en fauna). Het gaat verder om het sluiten van een planschadeverhaalovereenkomst. Inspreker dient rekening te houden met de voorwaarden die gelden voor de realisatie van een woning. Dit dient te passen in het bouwbesluit, afmetingen, brandveiligheidseisen etc.*

### **Inspraakreactie 5.**

[Inspreker] geeft aan dat hij parkeeroverlast ervaart aan de Balkan door verkeer van en naar de Landbouwschool en nieuwbouw Jura (mercatus). Hij geeft aan dat er niet gebouwd zou moeten worden op de locatie Philadelphia op plaats pwa-hal locatie. Dan komt er nog meer verkeer.

#### *Reactie gemeente*

*De reactie is gegeven ten tijde van de inloopavond die was georganiseerd voor het voorontwerpbestemmingsplan. De ontwikkeling van Stichting Philadelphia zat nog niet in het voorontwerpbestemmingsplan. De ontwikkeling wordt nu wel meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Inspreker kan de bijbehorende stukken vinden in het ontwerpbestemmingsplan.*

### **Inspraakreactie 6.**

[Inspreker] geeft aan dat hij parkeeroverlast ervaart aan de Balkan door verkeer van en naar de Landbouwschool en nieuwbouw Jura (mercatus). Hij geeft aan dat er niet gebouwd zou moeten worden op de locatie Philadelphia op plaats pwa-hal locatie. Dan komt er nog meer verkeer. De gevolgen van de wijzigingen zijn volgens inspreker voor de wijk niet bekend. Als er meer bekend is dan nagedacht worden over de invulling samen met klankbordgroep over parkeren.

#### *Reactie gemeente*

*De reactie is gegeven ten tijde van de inloopavond die was georganiseerd voor het voorontwerpbestemmingsplan. De ontwikkeling van Stichting Philadelphia zat nog niet in het voorontwerpbestemmingsplan. Dat is nu in voorliggend plan wel aan de orde. Er is zeker ook samen met de klankbordgroep gekeken naar oplossingen voor parkeren. Inspreker kan de bijbehorende stukken vinden in het ontwerpbestemmingsplan.*

### **Overlegreacties**

#### **1. Overlegreactie Provincie Flevoland**

De provincie heeft aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord-West' geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

#### *Reactie gemeente*

*Wij nemen de reactie van de provincie ter kennisname aan.*

#### **2. Overlegreactie Waterschap Zuiderzeeland**

Het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan betreft een actualisatie van het huidige vigerend bestemmingsplan 'Emmeloord-West 2006', waarin ook de bestemmingsplannen 'Kometenlaan', 'Emmeloord, Europalaan 31 -33' en 'Emmeloord, Europalaan 40a' zijn geïntegreerd. Behoudens deze actualisatie maakt het plan een kleinschalige ontwikkeling aan de Pilotenweg 5 mogelijk.

Ten aanzien van de toelichting en de verbeelding van voorliggend plan heeft het waterschap nog op- en/of aanmerkingen.

### Toelichting

#### *2.6 Waterbeleid*

In 2.6 Waterbeleid wordt met betrekking tot het beleid van het waterschap verwezen naar het Waterbeheerplan 2010-2015.

#### *Waterbeheerplan 2016-2021*

Ten aanzien van het voorgaande willen wij u erop wijzen dat de Algemene Vergadering van Waterschap Zuiderzeeland op 27 oktober 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 "Het waterschap midden in de maatschappij" heeft vastgesteld. Het Waterbeheerplan 2016-2021 (WPB3) is de opvolger van WPB2+ en bevat langetermijndoelen (zichtjaar 2050), doelen voor de planperiode (2016-2021) en maatregelen die het waterschap (samen met gebieds-partners) uit gaat voeren.

De doelen en maatregelen hebben betrekking op de kerntaken van het waterschap (waterveiligheid, schoon water, voldoende water) en het thema 'water en ruimte'. Hierbij gaat het om reguliere werkzaamheden, zoals peilbeheer, onderhoud aan dijken en het zuiveren van afvalwater en om nieuwe ontwikkelingen. Het WPB3 is digitaal opvraagbaar en te downloaden via de site van het waterschap: [www.zuiderzeeland.nl](http://www.zuiderzeeland.nl).

#### *2.7 Waterparagraaf*

##### *Digitale watertoets*

Door middel van de digitale watertoets heeft u van Waterschap Zuiderzeeland voor het plangebied op 7 juni 2016 een standaard waterparagraaf/uitgangspuntennotitie ontvangen (dossiercode 20160607-37-13128).

##### *Normale procedure*

Uit deze toets is voor het plangebied de "normale procedure" naar voren gekomen. De normale procedure is van toepassing als een actieve betrokkenheid van het waterschap bij de ruimtelijke ontwikkeling van belang is.

De inhoud van de verkregen standaard waterparagraaf/ uitgangspuntennotitie is één-op-één opgenomen in de Waterparagraaf van de toelichting van het plan.

Het waterschap constateert al lezende dat de inhoud van de betreffende standaard waterparagraaf/ uitgangspuntennotitie niet goed aansluit op de context van voorliggend bestemmingsplan.

##### *Opzet digitale watertoets*

De digitale watertoets is in eerste instantie ontwikkeld om de meer concreet uitgewerkte/vormgegeven ruimtelijke ontwikkelingen/plannen te voorzien van de voor het waterschap relevant geachte waterhuishoud-kundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden.

##### *Beschrijving opzet watersysteem*

Het waterschap is van mening dat vanwege de aard van het bestemmingsplan, zijnde (hoofdzakelijk) het actueel bestemmen van de bestaande planologische situatie van het plangebied, in dit geval onder 2.7 Waterparagraaf volstaan kan worden met een geactualiseerde beschrijving van de opzet van het watersysteem van het plangebied, een en ander conform 3.5. Waterparagraaf van de toelichting van het huidig vigerend bestemmingsplan 'Emmeloord-West 2006'.

Verzoek

Gelezen het voorgaande verzoeken wij u de tekst hierop aan te passen.

*Reactie gemeente 2.1*

*De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden.*

Verbeelding

Watergangen agrarisch gebied tussen de Pilotenweg, de Urkerweg, de Hannie Schaftweg en de woonwijk Revelsant

In de toelichting is onder 4.3 'Nadere toelichting op de bestemmingen' en ten aanzien van de bestemming 'Water' beschreven dat hoofdwatgangen, waterpartijen en overige waterhuishoudkundige voorzieningen binnen het plangebied met 'Water' worden bestemd.

Ten aanzien daarvan merkt het waterschap op dat op de verbeelding/plankaart het stelsel van watergangen in het agrarische deelgebied tussen de Pilotenweg, de Urkerweg, de Hannie Schaftweg en de woonbuurt Revelsant, met uitzondering van het deel ter hoogte van het tankstation van BP aan de Urkerweg, niet met 'Water' is bestemd.

Verzoek

Vanwege het waterhuishoudkundig belang van dit stelsel van watergangen, waaronder de afvoer van oppervlaktewater van een deel van de wijk Espelervaart ten westen van de Urkerweg, de betreffende watergangen met 'Water' te bestemmen.

*Reactie gemeente 2.2*

*De betreffende watergangen langs de genoemde wegen is overeenkomstig het aangrenzende planologisch regime (Beheersverordening Landelijk gebied, waarin het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' van toepassing is verklaard) bestemd als 'Water'. Het klopt dat deze wijze van bestemmen afwijkt van de elders in het plan aangehouden wijze van bestemmen van ondergeschikte watergangen. Dit is voor ons onvoldoende aanleiding om de verbeelding aan te passen.*