

REACTIENOTA
Bestemmingsplan Dronten – De Gilden/ Het Palet (1100)

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK

- | | | |
|----|-------------------------------|--------|
| 1. | Inleiding | pag. 3 |
| 2. | Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro | pag. 4 |
| 3. | Inspraak | pag. 6 |
- Bijlagen - Kopieën vooroverlegreacties

1. INLEIDING

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft het traject van vooroverleg conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) doorlopen. In deze reactienota wordt ingegaan op de reacties die ontvangen zijn. Het bestemmingsplan zal waar nodig worden aangepast naar aanleiding van de opmerkingen die in deze nota gemaakt zijn. De nota zelf zal als bijlage worden opgenomen bij het plan, welke vervolgens als ontwerp bestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd.

In het navolgende worden de ontvangen reacties samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar.

2. VOOROVERLEG

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan:

1. Provincie Flevoland, afdeling Ruimte, Wonen en Natuur (RWN);
2. Waterschap Zuiderzeeland;
3. Brandweer Flevoland, afdeling Risicobeheersing;
4. Het Rijksvastgoedbedrijf (RVOB);
5. Oost Flevoland Woondiensten (OFW);
6. Liander (netbeheerder gas & elektra).

Hieronder is een samenvatting gegeven van de ontvangen vooroverlegreacties met daarbij de gemeentelijke beantwoording. Van de instanties genoemd onder 3 t/m 6 is geen reactie ontvangen.

1. Provincie Flevoland

De provincie benoemt een drietal aspecten in hun vooroverlegreactie:

1. Ladder voor duurzame verstedelijking
Het is goed dat hier in de toelichting aandacht aan besteed wordt, aangezien het een planontwikkeling betreft, die nog nooit 'beladderd' is. Uit de toelichting wordt opgemaakt dat hier in het moederplan een uitwerkingsverplichting voor was opgenomen, klopt dat? Voor de motivatie lijkt het wenselijk om bij de eerste 2 treden meer onderbouwing te leveren. Bij trede 1 is het van belang inzicht te geven in de cijfers en de onderbouwing daarvan van de Structuurvisie. Een enkele verwijzing naar een Structuurvisie is onvoldoende onderbouwing voor trede 1. Er is daadwerkelijk cijfermatige onderbouwing (kwalitatief/kwantitatief) nodig die de onderhavige planontwikkeling rechtvaardigen.
2. Ecologie
Er is geen ecologisch onderzoek bijgevoegd. Op dit punt wordt dus een voorbehoud gemaakt. Daarbij kan tevens worden stilgestaan bij de aanwezigheid van het Wisentbos (EHS-gebied).
3. Locatiebeleid
Binnen de bestemming 'Woongebied-2' zijn ook bedrijfsmatige activiteiten toegestaan (categorie 1 en 2 VNG-lijst, zoals aangegeven in bijlage 2 van dit plan). Geconstateerd wordt dat het toestaan van deze activiteiten in dit plangebied op gespannen voet staat met het provinciaal locatiebeleid. Daarnaast wordt opgemerkt dat ook op dit deel van de planontwikkeling de Lvdv van toepassing is.

Reactie:

1. *Voor het plangebied is momenteel een globaal bestemmingsplan met uitwerkingsplicht van toepassing. De vigerende bestemming is 'Stadsuitbreiding'. Hierop volgend zijn een reeks uitwerkingsplannen opgesteld. Dit zal in het ontwerp bestemmingsplan nader worden toegelicht in paragraaf 1.2.
In paragraaf 3.2 zal nader worden ingegaan op trede 1 van de Ladder voor duurzame verstedelijking.*

2. *Landschapsbeheer Flevoland is verzocht om een ecologische toets uit te voeren voor het (nog te ontwikkelen deel van) het plangebied. Deze toets is aan het bestemmingsplan toegevoegd.*
3. *Recent is de provinciale RO Visie Werklocaties ter inzage gelegd. Hierin is sprake van twee typen werklocaties: de formele en informele werklocaties. Hier zal in het ontwerp bestemmingsplan nader op worden ingegaan.*

2. Waterschap Zuiderzeeland

Eenzijds bevat het bestemmingsplan een conserverende regeling voor het reeds grotendeels gerealiseerde deel De Gilden. Anderzijds bevat het plan een regeling voor Het Palet om nieuwe woningbouw mogelijk te maken. Met betrekking tot het gedeelte Het Palet heeft het Waterschap het volgende op te merken:

Voor het gebied ten westen van de Gildemeesterdreef is geen stedenbouwkundige verkaveling opgesteld en mogen binnen een landschappelijk casco vernieuwende woonvormen worden ontwikkeld. De toename van het verhard oppervlak is hierdoor niet exact te bepalen. Desondanks wordt verondersteld dat de verhardingstoename overeen zal komen met de situatie zoals was gepland ten tijde van de memo die als bijlage 1 in de toelichting van dit plan is opgenomen. Conform deze memo voorziet De Gilden en Het Palet samen in watersysteem met een oppervlakte van 6 hectare. Hiervan voorziet Het Palet in een watersysteem met een oppervlakte van 1 hectare.

Binnen het plangebied is nu een watersysteem aanwezig dat voorziet in voldoende oppervlaktewater en berging. Met het uitwerken van Het Palet zal het watersysteem worden uitgebreid. Het Waterschap voorziet daarin geen belemmeringen op basis dit bestemmingsplan. Wel wenst het Waterschap betrokken te blijven bij de verdere vormgeving en uitwerking van het watersysteem binnen Het Palet.

Reactie:

Zodra zich concrete nieuwe ontwikkelingen voordoen in het plangedeelte Het Palet, zal ook het Waterschap hierbij tijdig betrokken worden door de gemeente Dronten.

3. INSPRAAK

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 23 oktober 2014 tot en met 3 december 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen inspraakreacties ingediend.

BIJLAGEN

Kopieën vooroverlegreacties

Erik Heldoorn

Van: Alianne Pallandt
Verzonden: donderdag 18 december 2014 13:52
Aan: Erik Heldoorn
Onderwerp: FW: voorontwerp-bestemmingsplan De Gilden en Het Palet
Bijlagen: image001.jpg

Urgentie: Hoog

Van: Anno Vuuregge [Anno.Vuuregge@flevoland.nl]
Verzonden: donderdag 18 december 2014 10:36
Aan: Alianne Pallandt
CC: Nicolai Bolt; Age Hellingwerf; Hans Groenestein van
Onderwerp: voorontwerp-bestemmingsplan De Gilden en Het Palet

Alianne,

Zoals beloofd reageer ik nog deze week op dit bestemmingsplan, en wel per mail.

Vanuit provinciaal belang heb ik de volgende opmerkingen te plaatsen bij voorontwerp-bestemmingsplan:

1. Ladder voor duurzame verstedelijking

Het is goed dat hier in de toelichting aandacht aan besteed wordt, aangezien het een planontwikkeling betreft, die nog nooit 'beladderd' is. Uit de toelichting maak ik op hier in het moederplan een uitwerkingsverplichting voor was opgenomen, klopt dat? Voor de motivatie lijkt me het me wenselijk om bij de eerste 2 treden meer onderbouwing te leveren. Bij trede 1 is het van belang inzicht te geven in de cijfers en de onderbouwing daarvan van de Structuurvisie. Bedenk wel, dat een enkele verwijzing naar een Structuurvisie onvoldoende onderbouwing is voor trede 1. Er zal daadwerkelijk cijfermatige onderbouwing (kwalitatief/kwantitatief) die de onderhavige planontwikkeling rechtvaardigen.

2. Ecologie

ik constateer dat er geen ecologisch onderzoek bijgevoegd is. Op dit punt wordt dus een voorbehoud gemaakt. Het is goed om met de heer Hellingwerf of de heer Bolt contact op te nemen over dit aspect. Daarbij kan tevens worden stil gestaan bij de aanwezigheid van het Wisentbos (EHS-gebied).

3. Locatiebeleid

Binnen de bestemming 'Woongebied-2' zijn ook bedrijfsmatige activiteiten toegestaan (categorie 1 en 2 VNG-lijst, zoals aangegeven in bijlage 2 van dit plan). Geconstateerd wordt dat het toestaan van deze activiteiten in dit plangebied op gespannen voet staat met het provinciaal locatiebeleid. Daarnaast wordt opgemerkt dat ook op dit deel van de planontwikkeling de Lvdv van toepassing is.

Met vriendelijke groet,

Anno Vuuregge

Juridisch medewerker Ruimte & Mobiliteit Provincie Flevoland,

T 0320- 265 729

E vuuregge@flevoland.nl

W www.flevoland.nl<<http://www.flevoland.nl/>>

[cid:123312408@03102013-2856]

DATUM
3 december 2014

BEHANDELD DOOR
C. van der Heijden

DIRECT NUMMER
06-46 91 98 81

UW WATERSCHAP

Gemeente Dronten
Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
De heer E. Heldoorn
Postbus 100
8250 AC DRONTEN



ONDERWERP

voorontwerp
bestemmingsplan
'Dronten - De Gilden/Het
Palet (1100)'

Geachte heer Heldoorn,

In het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan 'Dronten - De Gilden/Het Palet (1100)' ontvangen.

ONS KENMERK

PPAWP-T/2014/371287

Via deze brief geven wij een reactie op het plan.

Algemeen

ONS ZAAKNUMMER

198959

Het voorliggend voorontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de woonwijk De Gilden en Het Palet in het westen van het stedelijk gebied van Dronten.

BIJLAGEN

Ten behoeve van De Gilden, thans voor een groot deel gerealiseerd, voorziet voorliggend bestemmingsplan in een actuele juridisch-planologische regeling voor het plangebied dat van conserverende aard is.

UW BRIEF VAN

15 oktober 2014

Ten behoeve van Het Palet, voorziet voorliggend bestemmingsplan in een actuele juridisch-planologische regeling teneinde nieuwe woningbouw binnen het plangebied mogelijk te maken.

UW KENMERK

VERZONDEN

03 DEC. 2014

Met betrekking tot Het Palet hebben wij nog de volgende op- en/of aanmerkingen:

Inhoudelijk

Het Palet

Het Palet kan worden opgedeeld in twee deelgebieden; Oost en West. Behoudens voor het deelgebied Oost (ten oosten van de Gildenmeesterdreef) is voor het deelgebied West (ten westen van de Gildenmeesterdreef) geen stedenbouwkundige verkaveling opgesteld.

Binnen deelgebied West mogen, binnen een landschappelijk aan te leggen casco, ontwikkelingen plaatsvinden waarbij vernieuwende woonvormen mogelijk worden gemaakt (bijvoorbeeld door middel van collectief particulier opdrachtgeverschap).

Het mogelijk maken van vernieuwende woonvormen binnen deelgebied West betekent dat de toename van verhard oppervlak niet exact te bepalen is.

Desondanks wordt verondersteld dat de verhardingstoename binnen de huidige ontwikkelingen overeenkomt met de verhardingstoename, zoals dat destijds bij het opstellen van de in de bijlage van de toelichting van voorliggend bestemmingsplan opgenomen memo (waterparagraaf De Gilden - Het Noordelijk Deel, d.d. 7 maart 2007) aan Het Palet is toegekend.

ADRES WATERSCHAPSHUIS

Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911
waterschap@zuiderzeeland.nl

Watersysteem

Conform de voornoemde memo, waarin het waterschap een inhoudelijke bijdrage heeft geleverd, voorziet het totale gebied De Gilden, inclusief Het Palet, in een watersysteem met een oppervlakte van in totaal 6 hectare. Van de 6 hectare voorziet Het Palet in een watersysteem met een oppervlakte van 1 hectare.

De vormgeving van het watersysteem binnen Het Palet moet, mede in het kader van de ontwikkelingen binnen deelgebied West, nog nader worden uitgewerkt.

Conclusie

Binnen het gehele plangebied is thans een watersysteem aanwezig dat op dit moment voorziet in voldoende oppervlaktewater en berging. Met het uitwerken van Het Palet zal het watersysteem plaatselijk worden uitgebreid. Het waterschap voorziet dan ook geen belemmeringen ten aanzien van het aspect waterkwantiteit c.q. berging binnen het plangebied conform voorliggend bestemmingsplan.

Betrokkenheid bij verdere vormgeving/uitwerking

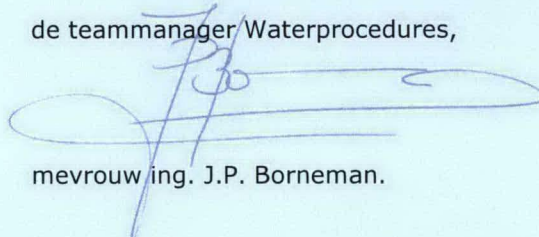
Het waterschap wenst vanuit haar rol als waterbeheerder, en vooruitlopend op de bij het waterschap te doorlopen procedures, graag betrokken te blijven bij de verdere vormgeving/uitwerking van het watersysteem binnen Het Palet.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer C. van der Heijden via de e-mail: c.vanderheijden@zuiderzeeland.nl of telefoonnummer: 06-46 91 98 81.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures,



mevrouw ing. J.P. Borneman.