

DATUM
16 juli 2015

BEHANDELD DOOR

DIRECT NUMMER



UW WATERSCHAP

Gemeente Almere

Postbus 200
1300 AE ALMERE

Geachte

ONDERWERP

concept ontwerp
bestemmingsplan
"Stichtsekan Noord",
gemeente Almere

ONS KENMERK

PPAWP-T/2015/446743

ONS ZAAKNUMMER

442767

BIJLAGEN

UW BRIEF VAN

29 mei 2015

UW KENMERK

VERZONDEN

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 concept ontwerp bestemmingsplan "Stichtsekan Noord" ontvangen.

Via deze brief geven wij een reactie op het concept ontwerp bestemmingsplan.

Algemeen

Met het voorliggend bestemmingsplan wordt het noordelijke gedeelte van het bedrijventerrein Stichtsekan (fasen 1A, 1B en het noordelijke gedeelte van fase 2 en 3) geactualiseerd. Naast deze actualisatie wordt de in 2006 opgestelde stedenbouwkundige opzet van de fasen 2, 3 en 4 grotendeels losgelaten.

Voorliggend plan voorziet derhalve in meer flexibiliteit om ruimte te bieden voor een gefaseerde en organische c.q. duurzame gebiedsontwikkeling.

Inhoudelijk

Inrichting op basis van hoofdlijnen verkavelingsplan

De beoogde ontwikkeling van het noordelijke gedeelte van het bedrijventerrein Stichtsekan is gebaseerd op de hoofdlijnen van het verkavelingsplan "Stichtsekan, ontwikkelingsstrategie, verkavelingsplan op hoofdlijnen" uit 2012.

Het verkavelingsplan (zoals afgebeeld op afbeelding 12 onder 2.2.1 van de toelichting van het concept ontwerp bestemmingsplan Stichtsekan Noord) laat het ontwerp van het plangebied in globale vorm zien, waarin de hoofdinfrastructuur 'de stembork' en de groenstructuur 'de Stichtse Warande' zijn opgenomen en waarbinnen bedrijfskavels flexibel kunnen worden uitgegeven.

Waterstructuur bedrijventerrein Stichtsekan te Almere

Ten aanzien van een waterhuishoudkundige invulling van de groenstructuur 'de Stichtse Warande' is door Arcadis, in opdracht van de gemeente Almere, een Waterstructuurplan bedrijventerrein Stichtsekan te Almere (kenmerk: 076640928:0.18 - Definitief, d.d. 22 februari 2013) en een Memo wijzigingen ten opzichte van het Waterstructuurplan (kenmerk: 078279735:01, d.d. 30 januari 2015) opgesteld.

Het Waterstructuurplan en de Memo is in nauw overleg met het waterschap tot stand gekomen en geven een relatief concrete invulling van het watersysteem binnen de groenstructuur 'de Stichtse Warande' weer.

Conclusie

De inhoud van de Waterparagraaf van de toelichting van voorliggend concept ontwerp bestemmingsplan is afgestemd op de inhoud van het Waterstructuurplan en de Memo. Zodoende heeft het waterschap dan ook geen op- dan wel aanmerkingen.

16 JUL 2015

ADRES WATERSCHAPSHUIS

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

T (0320) 274 911
waterschap@zuiderzeeland.nl

Algemene globale bestemming Bedrijventerrein

Het in voorliggend schrijven eerder aangehaalde verkavelingsplan biedt, naast het vastgelegde casco (bestaande uit 'de Stichtse Warande' en 'de stemvork'), veel flexibiliteit binnen de deelgebieden.

De gemeente heeft, om het uitgangspunt van de flexibele organische inrichting van het terrein voor het plangebied mogelijk te maken, de gronden van het noordelijke gedeelte van fasen 2 en 3 van Stichtsekant in hoofdzaak aangewezen met een algemene bedrijfsbestemming 'Bedrijventerrein'.

'Bedrijventerrein' (BT)

Conform 3.1.1 van voorliggend bestemmingsplan zijn de gronden binnen de bestemming BT flexibel in te richten en te realiseren. Dit betekent niet alleen meer flexibiliteit in bedrijvigheid. Ook maakt het de aanleg van ondermeer watergangen, waterberging en wegen binnen de bestemming BT mogelijk.

Verkavelingsplan versus bestemming Bedrijventerrein

De gemeente heeft met het algemeen bestemmen van de gronden invulling gegeven aan het uitgangspunt ten aanzien van de flexibele en organische inrichting van het plangebied. Dit uitgangspunt is ook als zodanig weergegeven en vastgelegd in de verbeelding van het voorliggend concept ontwerp bestemmingsplan.

In dat kader merkt het waterschap op dat het in het verkavelingsplan vastgelegde casco ('de Stichtse Warande' en 'de stemvork') niet op voorhand in de regels dan wel in de verbeelding van het bestemmingsplan is opgenomen c.q. vastgelegd.

Dit betekent dat onder andere de waterhuishoudkundige inrichting binnen het plangebied niet bindend is, maar afhankelijk is van concrete initiatieven van derden.

Conclusie

Door de inrichting van het waterhuishoudkundig systeem te fragmenteren en de invulling daarvan neer te leggen bij een derde partij, is het op voorhand onzeker of op termijn sprake is van een goed functionerend watersysteem conform het Waterstructuurplan en de Memo.

Dit maakt het voor het waterschap thans onduidelijk om richtinggevend advies uit te brengen.

Blijvende Betrokkenheid bij verdere vormgeving/uitwerking

Ten aanzien van het voorgaande wenst het waterschap vanuit haar rol als waterbeheerder en vooruitlopend op de voor deze ontwikkeling bij het waterschap te doorlopen procedures (meldingen, vergunningen, maar ook eventueel overname van het beheer en onderhoud van het toekomstig stedelijk watersysteem) nader betrokken te blijven bij de verdere vormgeving/uitwerking van zowel de afzonderlijk uit te werken deelgebieden binnen Stichtsekant als het geheel.

Archeologische vindplaatsen

De huidige opzet van het gebied conform het vigerende bestemmingsplan conflicteert met de 23 in 2010 geconstateerde en behoudenswaardig bevonden archeologische vindplaatsen.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met e-mail _____ of telefoonnummer _____ via de

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures,