

Van: Wro-adviseurs [mailto:Wro-adviseurs@flevoland.nl]

Verzonden: donderdag 18 juli 2019 8:59

Aan: Jong, Klaas Haije de

Onderwerp: Reactie provincie | Vooroverleg 3.1.1 Bro bestemmingsplan 'Landelijk gebied, [Westermeerweg 3](#) te Tollebeek

Urgentie: Hoog

Geachte heer de Jong,

Op 28 mei hebben wij van u in kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro de kennisgeving omtrent het concept ontwerp bestemmingsplan 'Landelijk gebied, [Westermeerweg 3](#) te Tollebeek' ontvangen. Het bestemmingsplan maakt een woonzorggroep voor maximaal 24 (of 32) woonzorgplaatsen mogelijk. Verder wordt ter plaatse arbeidsmatige dagbesteding aangeboden. De genoemde mogelijke uitbreiding naar 32 woonzorgplaatsen heeft nog geen fiat van de gemeente.

Onze vooroverlegsreactie

Ruimte & wonen

- Wij vragen u inzichtelijk te maken wanneer u denkt de mogelijke invulling definitief te maken, mede ook het aantal woonzorgplaatsen en waar dit quotum van afhangt. Wij gaan er vanuit dat u blijft binnen de maximale bebouwingsoppervlakte, zorgt voor een goede landschappelijke inpassing en een juiste afstemming met uw woonvisie.
- Het initiatief gaat in de toelichting uit van maximaal 24 bewoners, maar er wordt ook gekeken naar de optie voor maximaal 32 bewoners (dit is ook het quotum in de regels). Hiermee wordt niet consequent omgegaan en er wordt niet inzichtelijk gemaakt waar dit van afhangt. Wij verzoeken u helderheid te geven zodat bepaald kan worden in hoeverre hier een provinciaal belang aan gekoppeld zit of dit een gemeentelijke afweging is. Vooralsnog wordt ingeschat dat dit des gemeente is.

Bodem

Dit punt is nog PM. Op dit moment maken wij een voorbehoud.

Ecologie

- Er dient een extra onderzoek plaats te vinden naar de rugstreeppad. Op dit moment is deze soort onvoldoende meegenomen in de onderzoeken.
- Er wordt onvoldoende inzichtelijk gemaakt hoe rekening gehouden is met de wezenlijke kenmerken en waarden van omliggend NNN. Uw huidige conclusie is te summier en daarmee (nog) niet dekkend genoeg. Voor meer informatie omtrent dit aspect verwijs ik u naar henriette.iken@flevoland.nl
- In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van de situatie van voor de uitspraak van de RvS omtrent de PAS. Zo is <0,05 mol/ha/jaar niet meer verwaarloosbaar maar telt alles >0,00 mol/ha/jaar wel degelijk mee. Wij verzoeken u de paragraaf te wijzigen naar de huidige stand van zaken en inzichtelijk te maken hoe dit initiatief daarin past.

Wij zien een aangepaste versie, in de vorm van een ontwerp bestemmingsplan, met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Werner Pison

Beleidsadviseur RO

Provincie Flevoland

28-10-2019

Mail van BJZ.nu - FW: Reactie provincie | Vooroverleg 3.1.1 Bro bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Westermeerweg 3 te Tollebeek

T 0320-265329

M 06-50005230

E werner.pison@flevoland.nl

W www.flevoland.nl



PROVINCIE FLEVOLAND