

Geachte heer van , beste ,

Wij hebben van u in kader van vooroverleg ex artikel 3.3.1 Wro een kennisgeving ontvangen van een ontwerp bestemmingsplan Dokter Jansenpark te Emmeloord. Vanuit provinciaal belang hebben wij de volgende opmerkingen:

- In een ladderonderbouwing par. 4.1.2 wordt aangetoond dat er behoefte is voor de woningen. De manier waarop dit opgeschreven staat is zeer omslachtig: in deze onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2 van uw Woonvisie Noordoostpolder. Deze passage is echter niet opgenomen. Wellicht wordt er paragraaf 4.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan bedoeld, maar ook daar in par. 4.3.2.6 is het verwijzing naar afbeelding 3.4. Voor de ladderonderbouwing zien wij graag een tekstuele onderbouwing (dus graag korte uitleg bij afbeelding) in de ladderonderbouwing in de daarvoor bestemde paragraaf 4.1.2 (dus niet verwijzing op verwijzing).
- Zoals u al aangaf in de kennisgeving, zijn er inderdaad naar uw verwachting een aantal zaken omtrent ecologie die nog aangevuld/aangepast moeten worden:
 - Voor het deel van de ontwikkeling waar het ziekenhuis staat is nader onderzoek gedaan, een ander deel het terrein is niet onderzocht: het terrein en gebouw van Stichting Zorggroep Oude en Nieuwe Land. In het ziekenhuis zit o.a. een massawinterverblijf voor gewone dwergvleermuizen. Er is een aanvraag voor een ontheffing ingediend.
 - Daarnaast zit onder de bestemming bos nog van allerlei mogelijkheden zijn om zaken aan te leggen in het bos. In de aanvraag zit ook een mitigatieplan voor kleine marterachtigen. Wij vragen ons af hoe dit zich tot elkaar verhoudt aangezien kleine marterachtigen afhankelijk zijn van bos en dichte struwelen voor voldoende dekking.
 - De AERIUS/stikstof-berekening is gedateerd.
- Wij gaan er vanuit dat de PMs in de planregels nog worden ingevuld. Deze zaken hoeven niet van provinciaal belang te zijn indien wij ervan uit kunnen gaan dat u op een realistische manier (bijv. bij invulling dakgoothoogte) en conform de uitgangspunten in de toelichting (bijv. bij invulling maximum aantal wooneenheden) worden aangevuld.

Opmerkingen waar wij geen provinciaal belang bij hebben:

- Wij hebben ook gekeken naar bodem en archeologie. De juiste procedures zijn doorlopen en voor bodem is in de planregels correct aangegeven hoe om te gaan in de toekomst met de nog niet onderzochte gebieden.
- De weg waarop het geheel ontsloten wordt/is, is in beheer van de gemeente. Deze ontwikkeling is dusdanig van aard dat wij geen significante werking verwachten op ons provinciale wegennet, dus geen provinciaal belang op dat gebied.
- Wij adviseren u nog kritisch te kijken naar de structuur van het bestemmingsplan en verwijzingen in het bestemmingsplan: de sectorale paragrafen (Hoofdstuk 3) komen nu voor de beleidskaders (Hoofdstuk 4), waardoor ook de verwijzingen soms verkeerd zijn.

Wij wensen u veel succes met de voortgang van dit plan.

Met vriendelijke groet,

Beleidsadviseur RO
Provincie Flevoland



disclaimer

<http://www.flevoland.nl/Informatie/Disclaimer-e-mail>