Binnengekomen inspraak- / vooroverlegreacties

Oogst inloopavonden

Bestemmingsplan Woongebieden

Inleiding

Voor u ligt het vooroverleg- en inspraakrapport voor het voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden gemeente Dronten (D1000). Dit bestemmingsplan heeft in de periode van **15 december tot en met 9 februari 2017** ter inzage gelegen voor ieder. In diezelfde periode zijn diverse vooroverlegpartners uitgenodigd om deel te nemen aan het vooroverleg. Specifiek voor dit plan hebben we ook diverse zorginstellingen en de makelaars aangeschreven. Dit vanwege het vraagstuk rondom zorgwoningen in de bestemming Wonen. De makelaars hebben we specifiek verzocht om mee te lezen met dit bestemmingsplan, gezien hun opgedane ervaringen met de huidige bestemmingsplannen.

Naast de reguliere inzage, hebben we ook de inwoners opgezocht. Er hebben 4 inloopavonden plaatsgevonden:

- 11 januari 2017 Koetshuis Biddinghuizen
- 18 januari 2017 Lands End Ketelhaven
- 25 januari 2017 Gemeentehuis Dronten
- 1 februari 2017 De Steiger Swifterbant

Tijdens deze bijeenkomsten hebben 10 personen gebruik gemaakt van de reactieformulieren welke op de tafels lagen. Deze zijn ook in deze rapportage opgenomen.

Ook na afloop van de inzagetermijn zijn diverse reacties op het plan ingediend. Voor zover dat nog mogelijk was zijn deze meegenomen in dit rapport.

In hoofdstuk 1 is een samenvatting van de ontvangen reacties opgenomen. Per reactie zijn de hoofdpunten weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Een compleet overzicht van alle ontvangen reacties is (geanonimiseerd) opgenomen in bijlage 1 bij deze rapportage. In bijlage 2 zijn alle (geanonimiseerde) brieven te lezen. In bijlage 3 zijn de belangrijkste ambtshalve wijzigingen opgenomen.

1. Vooroverleg en inspraak

1. Protestantse Gemeente Dronten (5 januari 2017)

1.1 Kerkcentrum “Open Hof” kent dezelfde bestemming als het gemeentehuis. Het verzoek is om dit kerkcentrum om die reden onderdeel uit te laten maken van het bestemmingsplan Dronten Centrum (D3000).

➔ *Beide plannen worden binnen korte termijn voorzien van een actuele planologische regeling. Dat de Open Hof een Maatschappelijke bestemming heeft en het gemeentehuis ook, is voor ons geen reden tot aanpassing van de plangrenzen. De Open Hof maakt geen onderdeel uit van het actieplan centrum, in die zin is er ook geen aanleiding om deze locatie in de plangrenzen van het bestemmingsplan Dronten Centrum (D3000) op te nemen.*
➔ *Deze reactie is ongegrond*

1.2 Aan de noordoostzijde van de Zuid moet voldoende parkeergelegenheid beschikbaar blijven. Dit is correct bestemd, maar men wil dit nogmaals benadrukken.

➔ *Dit bestemmingsplan voorziet niet in een wijziging met betrekking tot de parkeermogelijkheden rondom het kerkcentrum. Deze opmerking wordt ter kennisname aangenomen.*
➔ *Deze reactie is ongegrond*

2. Omgevingsdienst Flevoland, Gooi en Vechtstreek (11 januari 2017)

2.1 Er wordt verzocht de wijzigingsgebieden op de verbeelding aan te geven;

- ➔ *Een aantal wijzigingsbevoegdheden zijn niet gebied gebonden, maar binnen de hele betreffende bestemming mogelijk. Voor deze wijzigingsbevoegdheden hoeft geen wijzigingsgebied op de verbeelding worden opgenomen. De regelingen welke gekoppeld zijn aan wijzigingsgebieden zijn door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Hier ontbreekt er geen.*
  Aangezien beide mogelijkheden correct zijn en toegesneden op de betreffende situaties zijn toegepast, leidt deze opmerking niet tot aanpassingen.
- ➔ *Deze reactie is ongegrond*

2.2 Verzocht wordt om in de algemene regels naast "51.1.1 geluidzone weg" tevens "geluidzone spoorweg" vermelden. Ook wordt verzocht om aan regel 51.1.2.1 een regel toe te voegen welke stelt: "Indien een geluidgevoelig gebouw middels wijzigingsbevoegdheid binnen een geluidzone mogelijk wordt gemaakt, moet middels akoestisch onderzoek worden getoetst of aan de (voorkeurs)grenswaarden wordt voldaan". Tot slot wordt verzocht om de geluidzones van de wegen "geluidzone-weg" (en spoorwegen) op de verbeelding weergeven;

- ➔ *De geluidszones voor zowel weggeluid als spoorgeluid zijn eruit gehaald. Dit is namelijk beschermd middels de Wet geluidshinder (Wgh), en hoeft dus niet in bestemmingsplannen apart opgenomen te worden.*
- ➔ *Deze reactie is ongegrond*

2.3 Verzocht wordt om de voor "Leiding-Gas" aangewezen gronden op de verbeelding weer te geven.

- ➔ *De enige hoofdgasleiding welke door het plangebied loopt, loopt langs het spoor - de fazantendreef te Dronten. Deze is aangegeven op de verbeelding. Deze zone zal (n.a.v. de opmerkingen onder 3.1 van deze rapportage) worden aangepast naar 5 meter aan weerszijden van de leiding in plaats van 17 meter. Verder zijn er in dit plangebied geen andere hoofdaardgasleidingen aanwezig welke een zonering op de verbeelding nodig hebben. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen in het plan.*
- ➔ *Deze reactie is ongegrond*

2.4 De gevolgen voor de verkeersaantrekkende werking van de totale omvang van de Wijzigingsbevoegdheden is niet inzichtelijk. Verzocht wordt om deze inzichtelijk te maken en dit te verwoorden in hoofdstuk "4.3.4 luchtkwaliteit" van de toelichting.

- ➔ *Alle ontwikkelingen welke in de wijzigingsbevoegdheden worden mogelijk gemaakt zijn "niet in betekende mate", dat wil zeggen dat er in het kader van luchtkwaliteit geen extra onderzoeken nodig zijn. Hier zal hoofdstuk 4.3.4 op aangepast worden.*
- ➔ *Deze reactie is gegrond.*

3. Gasunie transport Services (17 januari 2017)

De reactie is mede namens Gasuni Grid Service B.V. ingediend.

3.1 Toelichting en verbeelding
De bebouwingsvrije zone aan weerszijden van de leiding is gesteld op 17 meter. Op grond van artikel 14 Bevb in samenhang met artikel 5 Revb is 5 meter voldoende. Verzocht wordt om de toelichting op dit punt aan te passen. Verzocht wordt om deze wijziging ook door te voeren op de verbeelding en de belemmeringenstrook (Dubbelbestemming Leiding-Gas) aan te passen naar 5 meter.

➔ *Dit wordt aangepast in de plantoelichting paragraaf 5.3 en op de verbeelding.*
➔ *Deze reactie is gegrond*

3.2 Artikel 39 Leiding- gas
Verzocht wordt om artikel 39.3 aan te passen:
- Het woord 'onevenredig' schrappen
- Toevoegen dat:
    - De veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad
    - Dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder
    - Dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

➔ *De gewenste aanpassingen worden doorgevoerd in artikel 39.3.*
➔ *Deze reactie is gegrond*

3.3 Verzocht wordt om artikel 39.4.2 aan te vullen met de volgende werkzaamheden:
- Het aanbrengen/ rooien van diepwortelende beplantingen en bomen
- Het indrijven van voorwerpen in de bodem zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

➔ *Er wordt gedoeld op artikel 39.4.1 in plaats van 39.4.2. De gewenste aanpassingen worden daarom doorgevoerd in artikel 39.4.1.*
➔ *Deze reactie is gegrond*

3.4 Wijzigingsgebied 3
Op de verbeelding is wijzigingsgebied 3 opgenomen ter hoogte van de leiding langs de Fazantendreef. Dit gebied verwijst naar artikel 51.1.3. Hier ontbreekt echter de regeling voor dit wijzigingsgebied. Verzocht wordt om de verwijzing naar wijzingsgebied 3 alsnog op te nemen.

➔ *Artikel 51.1.3 heeft betrekking op het wijzigen van de aanduiding "Geluidzone- weg". De verwijzing in het digitale plan naar artikel 51.1.3 is dan ook niet correct. De regeling voor het betreffende wijzigingsgebied is te vinden in artikel 16.4.2. De planregels worden hierop aangepast.*
➔ *Deze reactie is gegrond*

4. Liander (25 januari 2017)

4.1 De gasdrukmeet- en regelstations t.h.v. de Boelhof 11 en 12, Pingelstraat 2, Gildenpenningdreef en de Lange Streek zijn type B inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer. Verzocht wordt om deze stations aan te duiden als “nutsvoorziening” en te voorzien van een veiligheidscontour “activiteitenbesluit- zone” op de verbeelding op te nemen.

➔ *Dit wordt aangepast op de verbeelding. Er wordt gekozen voor een bestemming Bedrijf –nutsvoorzieningen voor deze gebouwen, aangezien dit de lijn is die we in het verdere plan ook hanteren. Er zal voor de genoemde locaties een afstand van 5 meter worden gehanteerd voor de zoneringen, welke passend is voor type B inrichtingen.*

➔ *Deze reactie is gegrond*

5. Provincie Flevoland (6 februari 2017)

Allereerst complimenten voor het plan. Vooralsnog lijkt het plan niet aan het provinciaal belang te raken. Wel vraagt men aandacht voor de volgende punten:

5.1 Toelichting algemeen

'Grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn niet meegenomen' dit roept de vraag op of kleinschalige ontwikkelingen wel zijn meegenomen?

➔ *Er zijn enkele ontwikkelingen opgenomen, waarbij er al een eerdere ruimtelijke procedure doorlopen is. Dit kan dus niet gezien worden als een nieuwe ontwikkelingen in de zin van de Wro, maar wel als een ontwikkeling ten opzichte van de nu geldende bestemmingsplannen.*

➔ *Daarnaast zijn er een aantal ontwikkelingen in de zin van gewijzigd gebruik, ruimere of juist stringenter planregels.*

5.2 Milieuzonering

In de toelichting mist een beschouwing van de evt. effecten van bestaande bedrijven/ (maatschappelijke) voorzieningen op de omgeving evenals de beschouwing van eventuele bedrijven rondom het plangebied op het plangebied. Ook als deze effecten er niet zijn graag vermelden. Ook al maakt het plan nu geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, het is de vraag wat eventueel nog elementen zijn waar bij toekomstige ontwikkelingen rekening mee moet worden gehouden

➔ *Paragraaf 4.3.6 is aangevuld n.a.v. het bovenstaande.*

➔ *Deze reactie is gegrond*

5.3 Geur

we missen een paragraaf over geur – bv de aanwezigheid van bv Komeco in de nabijheid van Ketelhaven blijft hiermee buiten beschouwing (ook het feit dat de geurcontour evt. buiten het plangebied ligt is het vermelden waard – doordat het er nu niet in staat lijkt het of het ook niet is beschouwd)

➔ *Momenteel wordt er gewerkt aan een actualisatie van de geuronderzoeken uit het verleden. De resultaten hiervan worden t.z.t. opgenomen in het bestemmingsplan. De toelichting is hierop aangepast.*

➔ *Deze reactie is gegrond*

5.4 Natuur

kan er specifieker in de toelichting worden aangegeven waar de EHS/NNN ligt ? (kaart)

➔ *Er is in paragraaf 4.1.1 een kaartbeeld opgenomen.*

➔ *Deze reactie is gegrond*

5.5 Regels/ Verbeelding

5.5.1 art. 4.3.b verwijzing naar bijlage incorrect;

➔ *de verwijzing is aangepast naar "bijlage 3"*

➔ *Deze reactie is gegrond*

5.5.2 Centrum: art. 8.1 horeca categorie 1 en 2 – is dit direct gekoppeld aan de begrippenlijst?

➔ *Dat is correct. Hier is geen aanpassing nodig.*

➔ *Deze reactie is ongegrond*

5.5.3 art.10 Wellness: wellness is niet nader gedefinieerd – wat mag hier binnen wel en niet (horeca?)

➔ *Aan artikel 1 is het begrip Wellnesscentrum toegevoegd met de volgende definitie:*
Locatie waar op lichamelijk- en geestelijk welbevinden gerichte trainingen en behandelingen plaatsvinden en waar recreatief verblijf mogelijk is, met uitzondering van overnachtingen. Hieronder worden ook zweminstructies en bij wellness behorende en ondergeschikte horeca verstaan.
➔ *Aan artikel 10.1 is onder "met daaraan ondergeschikt" ook horeca opgenomen.*
➔ *Deze reactie is gegrond*

5.5.4 art. 16: Groen
- binnen Groen overal jongerenontmoetingsplaats wenselijk?

➔ *De Jongerenontmoetingsplaatsen zijn opgenomen in de bestemming groen om in te kunnen spelen op een actuele behoefte. Dit is iets dat vanuit de "oude" bestemmingsplanregels is overgenomen. Er is geen wijziging in beleid opgetreden, vandaar deze mogelijkheid opgenomen is in dit bestemmingsplan.*
➔ *Deze reactie is ongegrond*

- art. 16.2.2 is niet ingevuld
➔ *artikel 16.2.2. was een lege regeling. Deze regeling is echter in artikel 16.1 wel ingevuld. Hiermee komt 16.2.2. te vervallen.*
➔ *Reactie is gegrond.*

- geen bebouwing bij zwembad/ tennisbaan?
  - ➔ *De bebouwing ter hoogte van het zwembad en de tennisbaan, is middels een bouwvlak op de verbeelding mogelijk gemaakt.*
  - ➔ *Deze reactie is ongegrond*

- zijn incidentele evenementen nog nader gespecificeerd? Nodig?
  - ➔ *In artikel 1 is een definitie opgenomen voor evenementen en voor incidentele evenementen. Evenementen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "evenementen". Incidentele evenementen zijn buiten deze aanduiding toegestaan in de bestemmingen (o.a. groen) waar deze in bestemmingsomschrijving als toegestaan gebruik is opgenomen.*
  - ➔ *Deze reactie is gegrond*

5.5.5 Recreatie-verblijfsrecreatie:
Hoe wordt in de regels het verschil gemaakt tussen camping De Abelen en camping 'T Wistentbos zoals benoemd in de toelichting van de regels (m.n. aanvulling op Wisentbos, o.a. recreatiewoningen, stacaravans etc.)
- ➔ *Er is in de planregels geen onderscheid gemaakt tussen beide campings. De plantoelichting paragraaf 5.3 wordt op dit onderdeel aangepast.*
- ➔ *Deze reactie is gegrond*

5.5.6 Sport:
Reclamant mist binnen bestemmingsomschrijving 'sportveld' o.i.d.

- ➔ *Dit klopt. Hier is niets over opgenomen. Dit is echter wel wenselijk. De bestemmingsomschrijving van artikel 25.1 is om die reden aangevuld met de term "Sportvoorzieningen".*
- ➔ *Deze reactie is gegrond*

5.5.7 Wijzigingsbevoegdheden:
in hoeverre zijn de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden 'bestaande rechten (conform vigerend plan)' of 'nieuwe ontwikkelingen' bv toevoeging van woningen op het golfterrein en manege en sport (wijz.bevoegdheid1, 3, 5 en 6). Deze vraag geldt voor alle wijzigingsbevoegdheden. Graag uitwerking/ onderbouwing.

- ➔ *In het bestemmingsplan Woongebieden gemeente Dronten zijn alle wijzigingsbevoegdheden vanuit de voorgaande regelingen (vigerende bestemmingsplannen) overgenomen. Deze reactie leidt niet tot aanpassingen.*
- ➔ *Deze reactie is ongegrond.*

5.5.8 Waarde –ecologie
In de regels komt dubbelbestemming Waarde-Ecologie voor- graag controle of deze in het digitale bestand goed is opgenomen aangezien reclamant deze niet in de Tercera viewer te zien krijgt, terwijl deze wel op de analoge kaart staat.

- ➔ *Deze dubbelbestemming is in het digitale bestand helaas weggevallen. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.*
- ➔ *Deze reactie is gegrond.*

5.5.9 Aan huis verbonden beroepen en bedrijven:
heeft gemeente hier beleid voor? Hoe wordt hier invulling aan gegeven?

- ➔ *De gemeente werkt momenteel met afwijkingen voor bedrijf en beroep aan huis. Het beleid hiervoor is opgenomen in het afwijkingenbeleid. De praktijk is echter dat nauwelijks aanvragen geweigerd worden en daarom wordt het als wenselijk geacht bedrijf en beroep aan huis onder voorwaarden bij recht toe te staan. Aan welke eisen men moet voldoen, is te herleiden uit "de strijdig gebruik regeling" zoals bijvoorbeeld geformuleerd is in artikel 34.3.1.b.*
- ➔ *Deze reactie is ongegrond.*

5.5.10 begrip 'vrije beroepen' ontbreekt
- ➔ *De van dale geeft hier een duidelijke weergave van, daarom is het niet nodig om hier nog een specifiek begrip in artikel 1 op te nemen.*
- ➔ *Deze reactie is ongegrond.*

5.5.11 artikel 38 :
In tegenstelling tot de toelichting (Vanwege eventuele overlast zijn in deze gebouwen geen beroepen of bedrijven aan huis toegestaan, behalve de zogenoemde vrije beroepen) wordt in de bestemmingsomschrijving wel de mogelijkheid van aan-huis verbonden beroepen of bedrijven mogelijk gemaakt. In art. 38.3.b wordt dit weer als strijdig gebruik benoemd.

- ➔ *Zowel de plantoelichting als de strijdig gebruik regeling in artikel 38 zijn hierop aangepast. Er zijn dus wel beroepen en bedrijven aan huis toegestaan binnen de bestemming Wonen - woongebouw.*
- ➔ *Deze reactie is gegrond.*

6. Woltjer Makelaardij (8 februari 2017)

6.1 Diverse vragen over de definitiebepalingen in artikel 1 van de planregels:

1.67 horeca vloer oppervlak: is dit nu inclusief of exclusief toilet/ keuken e.d. ?

➔ *Gezien de nu geldende bestemmingsplan wordt er gekozen voor exclusief, aangezien er anders weinig oppervlakte voor de daadwerkelijke functie overblijft.*

➔ *Deze reactie is gegrond.*

1.69 internet winkel: kan dus overal, inclusief zien/opslag/ verzending.

➔ *Dat klopt.*

➔ *Deze reactie is ongegrond.*

1.74 e.v. kantoren is voor meerdere uitleg vatbaar

➔ *De definitie in artikel 1 is aangepast, de omschrijving met betrekking tot de beperking tot het ter woord staan van het publiek is verwijderd. De definitie luidt nu alsvolgt: een gebouw of een gedeelte daarvan, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch of naar aard gelijk te stellen gebied;*

➔ *Deze reactie is gegrond.*

1.119 verkoop vloeroppervlak is duidelijk, maar 1.127 winkel begrip voor het publiek misschien wel het zelfde is inclusief magazijn en de rest

➔ *Om de leesbaarheid van het plan te vergroten en de diverse begrippen beter op elkaar af te stemmen, zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:*

- *In de regels bij de bestemmingen is het begrip brutovloeroppervlakte vervangen door het begrip bedrijfsvloeroppervlakte;*
- *Het begrip bedrijfsvloeroppervlakte is als volgt aangepast:*
  <u>bedrijfsvloeroppervlakte:</u>
  de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een <u>(detailhandels)</u>bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- *Het begrip 'winkel' is vervallen.*

➔ *Deze reactie is gegrond.*

1.128 (zakelijke dienstverlening) is of te specifiek of juist heel discutabel rekbaar

➔ *Deze opmerking wordt ter kennisname aangenomen.*

6.2 Reclamant vindt artikel 34.1.a.1. aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven algemeen en ter discussie vatbaar?

➔ *In het gemeentelijke beleid "afwijkingenbeleid: beleidsregel voor afwijken van bestemmingsplan en beheersverordening" staat hier het een en ander over beschreven qua toelichting. In het ontwerpbestemmingsplan is n.a.v. de reactie onder 5.9 en 5.11 een verwijzing in de strijdig gebruik regeling opgenomen naar dit beleid. Hiermee worden de regels rondom beroepen en/of bedrijven aan huis verhelderd.*

➔ *Deze reactie is gegrond*

6.3 Plantoelichting

In de plantoelichting blz. 28 staat: Plan specifiek De Morinel 25 t/m 79 volgens reclamant moet dit zijn t/m 87

➔ *Dit is inderdaad niet juist weergegeven. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats tot en met nummer 85. De plantoelichting is hierop aangepast.*
➔ *Deze reactie is gegrond*

6.4 Algemeen
Het geheel is overigens een compact en overzichtelijk geheel met veel vrijheid, in vergelijking met alle voorgaande deel bestemmingsplannen en daardoor beter werkbaar.
➔ *Deze opmerking wordt ter kennisname aangenomen.*

7. Coloriet (7 februari 2017)

7.1 In het kader van het scheiden van Wonen en Zorg kan in de nabije toekomst voorkomen dat het vastgoed aan de Regenboog 100 te Dronten, verhuurt wordt i.p.v. dat de cliënt met zorgindicatie intramuraal bij de instelling woont. Is het bestemmingsplan in dat geval nog steeds passend?

➔ *Wij verwijzen graag naar de beantwoording onder punten 9.5 en 9.6.*

➔ *Deze reactie is gegrond*

8. Waterschap Zuiderzeeland (9 februari 2017)

8.1 Paragraaf 4.2.2 Waterbeleid

Naar de mening van het waterschap ontbreekt de betreffende paragraaf het aan een logische beschrijving/volgorde van vigerend waterbeleid. Daarnaast ontbreekt het aan een verwijzing naar het regionaal waterbeleid (lees: het beleid van het waterschap).

Verzoek

Reclamant verzoekt om de tekst ten aanzien van het Waterbeleid nog eens nader te beschouwen en aan te vullen met het beleid van het waterschap op dit thema.

Voor meer informatie/een beschrijving van relevant vigerend waterbeleid willen wij u verwijzen naar paragraaf 5.3 van het waterkader van Waterschap Zuiderzeeland.

Het waterkader is digitaal te raadplegen en te downloaden via de volgende link: www.zuiderzeeland.nl/over_ons/beleid-regelgeving-0/beleid-regelgeving/voldoende-water/waterkader/.

Waterbeheerplan 2016-2021

In het waterkader wordt ten aanzien van het Waterbeheerplan nog verwezen naar Waterbeheerplan 2010-2015 (WPB2+). Reclamant wil erop attenderen dat het waterschap 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 gebiedspartners) 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, zoals de implementatie van de Deltabeslissing Waterveiligheid.

Het WPB3 is digitaal opvraagbaar en te downloaden via de site van het waterschap: www.zuiderzeeland.nl.

➔ *Paragraaf 4.2.2 is aangepast n.a.v. de gemaakte opmerkingen.*
➔ *Deze reactie is gegrond.*

8.2 Paragraaf 4.2.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het waterschap denkt graag mee op welke manier invulling gegeven kan worden aan de inhoud van de waterhuishoudkundige situatie in lijn met de aard van voorliggend plan, zijnde conserverend, flexibel en globaal van aard en hoofdzakelijk betrekking hebbend op bestaande (hoofd)structuren. desalniettemin betreurd het waterschap hiermee het verlies aan informatie over het betreffende waterhuishoudkundig systeem en de werking daarvan die zijn opgenomen in de huidig vigerende bestemmingsplannen en welke met vaststelling van voorliggende bestemmingsplan vrijwel geheel zullen worden vervangen.

Watersysteem

Het is mede of vanwege dit waterhuishoudkundig systeem dat in Flevoland en daarmee ook in de kernen van de gemeente Dronten gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden en dat met blijvend droge voeten, schoon water en veilig water.

Voor het algemeen bewustzijn is het naar de mening van het waterschap van belang dat dit aspect ook een plek krijgt in een plan als het bestemmingsplan.

Primaire waterkering
Ten aanzien van de primaire waterkering is aangegeven dat naast de Vossemeerdijk (bij Ketelhaven) sprake is van nog de aanwezigheid van een primaire waterkering, namelijk ter hoogte van de Eurosingel te Dronten.

Het waterschap is, als waterbeheerder, belast met het beheer en onderhoud van onder andere primaire waterkeringen. Conform onze gegevens is van de aanwezigheid van een primaire waterkering ter hoogte van de Eurosingel te Dronten geen sprake.

Verzoek

8.2.1 Gelezen het voorgaande verzoekt het waterschap om de tekst waarbij sprake is van een primaire waterkering ter hoogte van de Eursosingel te Dronten te verwijderen.
➔ *De tekst in paragraaf 4.2.3 is aangepast.*
➔ *Deze reactie is gegrond.*

8.2.2 Tevens wordt verzocht om de betreffende paragraaf met een globale beschrijving van het huidige watersysteem (en de werking daarvan) aan te vullen. Mocht het wenselijk zijn, dan stelt het waterschap voor om in gezamenlijk verband de beschrijving van het hoofdwatersysteem in de kernen van de gemeente Dronten te verzorgen.
➔ *Op ons verzoek heeft het waterschap een aanvulling voor paragraaf 4.2.3 aangeleverd. Deze is integraal overgenomen.*
➔ *Deze reactie is gegrond.*

8.3 Bestemmingen - planregels

8.3.1 Water
Conform paragraaf 5.3 wordt de bestemming ‘Water’ alleen toegekend aan belangrijke watergangen, gevolgd door een opsomming van de betreffende watergangen.

Het waterschap constateert dat bij het bestuderen van de verbeelding enkele watergangen, welke een belangrijk onderdeel vormen van het watersysteem ter plaatse, niet als zodanig met ‘Water’ zijn bestemd.

Het gaat om de volgende watergangen:

Dronten
- de watergang (ook ‘Van Veldhuizensloot’ genoemd) vanaf de Lage Vaart ter hoogte van de Educalaan, onder De West, door het Van Veldhuizenbos en parallel aan het Dronterpad tot aan de Fazantendreef;
- de watergang ten noorden van en parallel aan de Dronterweg N309, vanaf de Riettocht tot aan het kruispunt van de Dronterweg N309 met de Biddingringweg N305;
- de watergang tussen de Arnoldusgulden, de Spoordreef, de Muntmeesterdreef.

Biddinghuizen

- de watergang (ook 'Sportlaansloot' genoemd) vanaf de Hoge Vaart, langs de Sportlaan tot aan de Kokkelweg;
- de watergang (ook 'Kokkelsloot' genoemd) ten noorden van en parallel langs de Kokkelweg, de Bremerbergweg N708 en de Oldebroekerweg N708, vanaf de Sportlaan tot aan de rotonde Oldebroekerweg - Baan – Graafschaplaan.

Swifterbant

- de watergang ten zuidoosten en ten zuidwesten van en parallel aan de Zwanenbloem, vanaf de poelen 'Bloemenzoom' tot aan de Bisontocht.

<u>Verzoek</u>
Wij willen u verzoeken om de genoemde watergangen ook te bestemmen met 'Water' en dit als zodanig te verwerken in de toelichting en de verbeelding.

➔ *In het kader van globaal bestemmen past het niet om dit soort sloten specifiek in te bestemmen. De waterlopen zijn in de diverse bestemmingsomschrijvingen mogelijk gemaakt. Om het behoud van de waterlopen te garanderen is er in bijvoorbeeld de bestemming "Bos" een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunningstelsel) vereist voor het aanleggen en/of dempen van waterlopen, sloten en andere wateren. Dit zal consequent worden doorgevoerd in de bestemmingen "Groen", "Verkeer" en "verkeer en verblijf" waar de genoemde wateren doorheen lopen. Op deze wijze is de instandhouding van de watergangen geborgd.*

➔ *Reactie is deels gegrond.*

8.3.2 Water - Waterkering/Waterstaat - Waterkering

Conform 5.3 is aan de primaire waterkering ten noorden van Ketelhaven, de Vossemeerdijk, zowel de bestemming Water - Waterkering als de (dubbel)bestemming Waterstaat - Waterkering toegekend.

In de toelichting is aangegeven dat ten aanzien van de wijze van bestemmen gekeken is naar de op voorliggend bestemmingsplan aansluitende reeds vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Randmeerzone'. Vergeleken met de verbeeldingen van de aansluitende bestemmingsplannen ('Buitengebied' en 'Randmeerzone') constateert het waterschap dat de genoemde bestemmingen geenszins aansluiten op het in de aansluitende bestemmingsplannen reeds bestemde.

Daarnaast constateert het waterschap dat de beschermingszones/vrij-waringszones van de Vossemeerdijk niet in de tekst, de regels en op de verbeelding zijn opgenomen.

<u>Verzoek</u>
Gelezen het voorgaande willen wij u verzoeken om ten aanzien van de wijze van het bestemmen van de Vossemeerdijk alsmede het opnemen van de daartoe behorende beschermingszones/vrijwaringszones de aansluitende bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Randmeerzone' te raadplegen en het voorliggende plan (de toelichting, de regels en de verbeelding) hierop aan te passen.

➔ *Gezien het bovenstaande is nogmaals kritisch naar de wijze van bestemmen gekeken. Er is voor gekozen om de "Vrijwaringszone- dijk" op te nemen conform BP Randmeerzone.*
Voor het overige is een kleine strook van de Enkelbestemming Water – waterkering uit bestemmingsplannen Buitengebied en Randmeerzone overgenomen. Daarvoor in de plaats is gekozen om de dijk als "verkeer" en "groen" te bestemmen. Dit is conform het huidige gebruik. Over de waterkering hebben we echter een dubbelbestemming aangebracht. De dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' waarborgt dat er niet zomaar binnen deze bestemming werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. De dubbelbestemming is een extra beperkende bestemming.

➔ *Deze reactie is deels gegrond.*

8.4 Archeologie

Conform de toelichting, de regels en de verbeelding is aan praktisch het hele plangebied een archeologische dubbelbestemming toegekend. Dit betekent dat dit gebied mogelijk archeologisch waardevol is. Het waterschap vraagt zich af met welke reden de Vossemeerdijk geheel is voorzien van deze archeologische dubbelbestemming, aangezien er weinig tot geen behoudenswaardige archeologische waarden te verwachten zijn. Met de aanleg van de Vossemeerdijk is grond tot enkele meters onder de zeebodem afgegraven en later weer aangevuld met grond van elders (het huidige dijklichaam).

Het waterschap verzoekt om een nadere toelichting en de archeologische dubbelbestemming ter hoogte van de Vossemeerdijk aan te passen indien hiertoe aanleiding is.

➔ *De archeologische verwachtingsgebieden zijn overgenomen vanuit het gemeentelijke Archeologie beleid. Voor locaties waar wij van weten dat er roering van de grond heeft plaatsgevonden hebben wij besloten deze aanduiding te verwijderen. Dit geldt onderandere voor de Vossemeerdijk gezien de gemaakte opmerkingen van het waterschap over de roering van de grond. De verbeelding is hierop aangepast.*

➔ *Deze reactie is gegrond.*

9. OFW (9 februari 2017)

9.1 Gezondheidscentra

Verzoek om de term gezondheidscentra toe te voegen aan de definitie onder 1.88 zoals deze ook in de plantoelichting bij de bestemming Maatschappelijk wordt genoemd.

- ➔ *De genoemde functie is passend binnen de definitie Maatschappelijk welke in artikel 1.88 is opgenomen. Er is geen aanleiding om dit aan te passen.*
- ➔ *Reactie is ongegrond.*

9.2 Zorgwoningen

Verzocht wordt om voor de duidelijkheid de term "al dan niet" in artikel 34.1 te vervangen door "alwaar naast het gebruik als woning ook het volgende gebruik is toegestaan".

- ➔ *"Al dan niet" is een duidelijke juridische term en wordt meerdere keren in het plan gebruikt. Aangezien dit dezelfde lading heeft als het tekstvoorstel van OFW zien wij gezien de "spreektaal" in het bestemmingsplan geen aanleiding tot aanpassing van de bestemmingsomschrijving in artikel 34.1*
- ➔ *Deze reactie is ongegrond.*

9.3 Volgens OFW is een zorgwoning een woning met een zorginfrastructuur en/of voorzieningen voor een specifieke doelgroep met zorgindicatie. Reclamant meent dat er gekeken moet worden naar de aard van de woning, in plaats van de aard van de bewoning.

- ➔ *Het gaat om bij "een goede ruimtelijke ordening" om de ruimtelijke effecten van een bepaalde doelgroep op de leefomgeving (bijv. parkeerdruk, etc) en niet zozeer om de inrichting van een gebouw. De inrichting van een gebouw kan duidelijkheid geven over de doelgroep die er woont, maar de inrichting ansich heeft geen ruimtelijk effect.*
- ➔ *Deze reactie is ongegrond.*

9.4 Appartementencomplex de Wiekslag aan de Fazantendreef

OFW meent dat op basis van de destijds verleende vrijstelling er nog een bebouwingsmogelijkheid is, welke in het nieuwe bestemmingsplan niet wordt overgenomen. Verzocht wordt dit aan te passen.

- ➔ *Toentertijd is besloten om de procedure te knippen en alleen vrijstelling te verlenen voor het reeds gerealiseerde "50+ gebouw". Dit komt ook tot uiting in het vrijstellingsbesluit ex artikel 19.2 WRO, waarin alleen de bouwvergunning BV 20080047 wordt genoemd. Wanneer de andere ontwikkeling (zorgappartementen) ontwikkeld zou worden, zou hier een specifieke procedure voor doorlopen worden. Deze wordt dus niet in dit bestemmingsplan opgenomen of mogelijk gemaakt.*
- ➔ *Deze reactie is ongegrond.*

9.5 Maatschappelijk – wooncentrum en zorginstelling

Voorgesteld wordt om het complex de Ark-Regenboog te voorzien van de bestemming "gemengd 3", aangezien er een aantal functies vanuit het nu geldende bestemmingsplan worden wegbestemd.

- ➔ *Voor wat betreft de bestemming aan de noordzijde van de Oost (De Regenboog) geldt dat deze bestemming één op één de functies toestaat zoals deze ook in het huidige bestemmingsplan Dronten Noordoostelijk deel (1060) zijn opgenomen. Hier is geen aanpassing van de planregels noodzakelijk.*
- ➔ *Het deel ten zuiden van de Oost, (de Ark) heeft inderdaad een beperking in de zin dat "Wonen op de 2e bouwlaag" niet meer is toegestaan in het voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden. Dit is per abuis achterwege gelaten en is weer in het ontwerpbestemmingsplan aan artikel 38.1 toegevoegd. Al het overige is*

ook overgenomen vanuit het eerdere bestemmingsplan "Woonservicegebied Ark-Regenboog (1062)" en heeft geen aanpassing nodig.

- ➔ *Voor "de Beesten" geldt de bestemming Wonen- woongebouw. Gevraagd wordt om hier de aanduiding "gemengd" aan toe te voegen. Dit is echter in het huidige bestemmingsplan "Woonservicegebied Ark- Regenboog (1062)" met een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Aangezien dit mogelijk op termijn een wenselijke ontwikkeling kan zijn, is in artikel 38 de mogelijkheid opgenomen om een aanduiding "gemengd" op de verbeelding toe te voegen (of te verwijderen). De bijbehorende toetsingscriteria zijn overgenomen vanuit het bestemmingsplan "woonservicegebied Ark-Regenboog (1062)":*
    - *Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:*
      De aanduiding "gemengd" op de verbeelding wordt toegevoegd, mits
      1. er voldoende parkeergelegenheden in de directe omgeving aanwezig zijn;
      2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
        - *de milieusituatie;*
        - *de verkeersveiligheid;*
        - *de woonsituatie;*
        - *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.*
- ➔ *Deze reactie is deels gegrond.*

9.6 Wonen

Er vind een verschuiving plaats van intra- naar extramurale zorg. Het verzoek is om inwoners van Dronten welke huurders zijn van OFW en externe zorg inhuren (variërend van enkele tot 24 uurszorg) toe te staan binnen de bestemming Wonen.

- ➔ *Extramurale zorg is toegestaan in reguliere woningen, mits er sprake blijft van één huishouden. Dit leidt niet tot aanpassingen in de planregels.*
  De gemeente is voornemens om voor bijzondere woonvormen specifiek beleid te formuleren om ook tegemoet te komen aan inwoners die niet een regulier huishouden vormen, maar op een andere wijze met elkaar in de woonbehoefte voorzien.
- ➔ *Deze reactie is ongegrond.*

9.7 Overzicht locaties

Als bijlage heeft reclamant een overzicht van diverse locaties opgenomen welke in eigendom zijn van OFW. Hierin zijn opmerking op locatie/adresniveau opgenomen.

- ➔ *Alle locaties waar wordt aangedragen dat de aanduiding "zorgwoning" moet worden toegevoegd, wordt dit doorgevoerd.*
    - *Rozemarijn 26a, 30a en 32a*
    - *Rozemarijn 34-40*
    - *Mergelland 53-61*
    - *Langstraat 17, 19*
    - *De Morinel 12*
    - *Grutto 2-8*
    - *Grutto 54-58*
    - *De Oeverloper 91-93*
    - *De Boeg 46-90*

- ➔ Wonen woongebouw, toevoegen aanduiding "Gemengd"
    - *De Boeg 46-90*
    - *De Tas: lege ruimte begane grond*

➔ *Alle voorstellen rondom de Ark- Regenboog zijn hierboven reeds beantwoord.*
➔ *Deze reactie is gegrond.*

10. De Reiger 63 (25 januari 2017 en 7 februari 2017)

Het betreft het wandelpad en bosgrond grenzend aan de tuinen van De Reiger 53 t/m 63.

10.1 Er wordt ten onrechte in de plantoelichting gesteld dat ecologische waarden in het plangebied gering zijn. In de toelichting staat dat het plan is conserverend van aard, zodat er geen belemmeringen zijn die aan de vaststelling van die bestemmingsplan in de weg staan. Reclamant is het hier niet mee eens aangezien er al 26 jaar diverse diersoort schuilen en/of verblijven in de houtwal en omringende ruigten.

➔ *Reclamant is verwikkeld in een procedure in het kader van "landje pik". De genoemde houtwallen bevinden zich op gemeentegrond en reclamant is verzocht deze te verwijderen. Ter voorkoming van verstoring van diersoorten zal hij mogelijk eerst ecologisch onderzoek moeten doen. De gemaakte opmerkingen leiden echter niet tot aanpassingen in de plantoelichting.*
➔ *Deze reactie is ongegrond.*

10.2 Reclamant vindt het onwenselijk dat er een losloopgebied voor honden door de gemeente is aangewezen midden in een gebied dat deel uit maakt van het leef- en rustgebied van meerdere beschermde diersoorten.
➔ *Deze functies kunnen naast elkaar functioneren, gemaakte opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
➔ *Deze reactie is niet gegrond.*

10.3 Verzocht wordt om in het bestemmingsplan en de APV concrete beschermingsmaatregelen voor deze beschermde diersoorten te formuleren. Onderdeel hiervan zou in elk geval moeten zijn dat het afbreken/ verwijderen van houtwalleen en ruigten op grond van het bestemmingsplan verboden wordt.
➔ *De door reclamant aangeduide houtwallen liggen hier illegaal. Er is geen toestemming van de gemeente verleend voor het oprichten van de houtwallen. Wanneer deze op last van de gemeente verwijderd moeten worden, zal reclamant ter voorkoming van verstoring van diersoorten mogelijk eerst ecologisch onderzoek moeten doen. De gemaakte opmerkingen leiden echter niet tot aanpassingen in de plantoelichting.*
➔ *Deze reactie is niet gegrond.*

10.4 Er is sprake van eventuele grondverkoop aan de achterzijde van de percelen aan de Reiger 53 t/m 63. Verzocht wordt hier de bestemming op aan te passen.

➔ *De gemeente is inderdaad in onderhandeling over eventuele grondverkopen. Dit traject loopt al enkele jaren. Wanner er daadwerkelijk overgegaan wordt tot verkoop en het karakter van openbaargebied veranderd naar vergroting van het woongenot, zal de bestemming hierop aangepast worden.*
➔ *Deze reactie is ongegrond.*

11. Achmea Rechtsbijstand, namens - Het Zichtbord 6 (9 februari 2017)

11.1 het achterste gedeelte van het perceel aan de Zichtbord 6 te Swifterbant is ten onrechte aangeduid als “Groen”. De grond maakt onderdeel uit van de tuin en volledig afgescheiden. De tuin moet voorzien worden van de bestemming “Wonen”.

➔ *In het kader van het oneigenlijk grondgebruik heeft er reeds correspondentie plaatsgevonden over dit onderwerp. Zie onder andere de op 28 december 2016 door ons verzonden brief met kenmerk U16.024158/VHV/TB. Er is geen aanleiding tot een gewijzigd inzicht en er wordt om die reden ook niet overgegaan tot het aanpassen van de bestemming op dit perceel.*

➔ *Deze reactie is ongegrond.*

12. Roos Begeleiding B.V. (8 maart 2017)

12.1 De organisatie biedt in meerdere woningen beschermd wonen aan zoals gedefinieerd in de Wet maatschappelijke ondersteuning. Hierbij is er sprake van 24-uur per dag zorg. Het gaat om de volgende woonlocaties:
- Hoedenmakersgilde 5, 8253 JC Dronten;
- De Helling 9A, 8251 GH Dronten;
- De Helling 9E, 8251 GH Dronten

➔ *De genoemde locaties bevinden zich buiten het plangebied. Deze brief wordt in het kader van het bestemmingsplan Centrum (D3000) afgehandeld, maar in het kader van het bestemmingsplan Woongebieden gemeente Dronten (D1000) buiten behandeling gelaten.*
➔ *Deze reactie is niet ontvankelijk.*

13. Mr. L. Boilier, juridische adviezen, namens diverse cliënten

13.1 Reageert namens diverse cliënten op het voorontwerpbestemmingsplan met betrekking tot de huisvestiging van arbeidsmigranten en studenten in diverse panden verspreid over de gemeente Dronten. De gegevens zoals deze vermeld zijn in de tabel in bijlage 1 van de planregels komt in de genoemde gevallen niet overeen met de feitelijke situatie. Reclamant stelt voor om de tabel aan te passen naar de door hem genoemde feitelijke situaties.

➔ *Op 14 april 2017 is het parapluplan "Bijzondere woonvormen gemeente Dronten (D6000)" in werking getreden. Hiertegen hebben de cliënten of de reclamant geen beroep ingesteld. Met inwerkingtreding van het parapluplan is huisvesting van arbeidsmigranten c.q. studenten niet meer toegestaan binnen de bestemmingen Wonen binnen de gemeente Dronten, met uitzondering van de adressen zoals deze opgenomen zijn in de bijlage van dit parapluplan met de daarbij behorende gegevens en gestelde voorwaarden.*

Onderhavig bestemmingsplan neemt de in het parapluplan opgenomen regeling over. Inclusief de tabel en de hierin opgenomen gegevens. Hierop zijn wijzigingen doorgevoerd en wij zijn ook niet voornemens dit te doen.

➔ *Deze reactie is ongegrond.*

2. Reactieformulieren inloopmomenten

14.1 -
Er is een strook naast de paardenweides in gebruik als paardenweide en niet meer als volkstuin.

➔ *Deze opmerking is verwerkt op de verbeelding door toevoeging van de aanduiding "paardenweide".*

14.2 -
De bestemmingsgrens langs de Bambihof en de Tijgerbloem zijn niet in overeenstemming met de huidige situatie.

➔ *Deze opmerking is verwerkt op de verbeelding door verruiming van het bestemmingsvlak t.b.v. de dierenweide.*

14.3 -
In het dorpsbos in Swifterbant is een evenemententerrein aanwezig (ovaal in het bos). Hiervoor zijn ook (electra) aansluitingen aangelegd.

➔ *Op de verbeelding is de aanduiding "evenemententerrein" opgenomen.*

14.4 -
De paardenstallen achter de volkstuinen zijn verplicht tot een mestopslag (al dan niet overdekt ivm aalt) van minimaal 6x3 meter. Hiervoor zijn destijds milieuvergunningen verstrekt. Deze verplichting graag opnemen in het bestemmingsplan.

➔ *In artikel 22.1(Recreatie- paardenweide) is mestopslag in de bestemmingsomschrijving mogelijk gemaakt.*

14.5 -
Zijn er plannen om de Noordsingel te herinrichten, met name met betrekking tot parkeren? Aan de zijde van de even nummering aan de Noordsingel is geen behoefte aan extra parkeerplaatsen i.v.m. parkeren op eigen terrein.
➔ *De betreffende afdeling is van de gemaakte opmerking op de hoogte gesteld en heeft met reclamant contact gehad. De gemaakte opmerking is geen aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan.*

14.6 -
In de regels voor beroep en bedrijf aan huis is geregeld dat dit alleen door de hoofdbewoner en maximaal één externe medewerker mag worden uitgeoefend. Het zou prettig zijn als het aangescherpt wordt en dit ook het criterium wordt op grond waarvan vergunningen worden geweigerd.
➔ *In het gemeentelijke afwijkingenbeleid (waarnaar verwezen wordt in het bestemmingsplan) is dit duidelijk omschreven. Er is geen aanleiding tot wijziging.*

14.7 -
Garage Dijkstra is een verpaupering voor de buurt, niet om aan te zien. Er worden drempels in de Baskenstraat gewenst i.v.m. hoge snelheid, zelfs vuilniswagens rijden

te hard. Het pleintje aan de gaffel/roerstraat moet worden afgemaakt en al het straatwerk in de wijk mag worden vernieuwd.

➔ *Alle genoemde zaken zijn geen bestemmingsplan aangelegenheden. De gemaakte opmerkingen zijn doorgegeven aan de betreffende afdelingen.*

14.8 -

Mantelzorg en of kangoeroewonen zijn afhankelijk van een indicatie van de bewoners. Wenselijk zou zijn dat bouw van deze woningen/aanbouwen ook mogelijk zijn zonder indicatie.

➔ *De gemeente is voornemens om voor bijzondere woonvormen specifiek beleid te formuleren om ook tegemoet te komen aan inwoners die niet een regulier huishouden vormen, maar op een andere wijze met elkaar in de woonbehoefte voorzien.*

14.9 -

In 2007 van Gemeente Dronten het kadastrale perceel gekocht aan de Arendschelling 65 te Dronten. Genoemde stuk grond in het huidige bestemmingsplan, maar heeft nog steeds een verkeersbestemming.

➔ *Dit is op de verbeelding aangepast naar de bestemming "Wonen".*

14.10 -

Onduidelijk waar de endurencebaan en de jongerenontmoetingsplaats zich in de bestemming Bos bevinden.

➔ *De huidige JOP's zijn aanwezig aan de Greente te Swifterbant en aan de Sportlaan te Biddinghuizen. Er is voor gekozen om deze functie bij recht toe te staan binnen o.a. de bestemming Bos, om te kunnen voorzien in potentiele vraag naar een nieuwe JOP. Op dit moment spelen geen concrete nieuwe locaties.*

➔ *De endurencebaan bevindt zich in het Swifterbos naast de congreshal van de Jehova's. Tevens bevindt zich in de bosbestemming een paardenbak welke in het verlengde ligt van de Eskimolaan in het van Veldhuizenbos. Deze zijn voorzien van een aanduiding.*

In artikel 7.3.3. het woord "onevenredige" leidt tot discussie. Meneer pleit voor schrappen of vervangen door een andere term.

➔ *Schrappen van 'onevenredig' is niet gewenst. In dat geval zou bij iedere afbreuk aan de landschappelijke en natuurwaarden geen omgevingsvergunning afgegeven kunnen worden. Het woord 'onevenredig' biedt het bevoegd gezag ruimte om een passende afweging te maken.*

Bijlage 1 lijst indiende reacties (geanonimiseerd)

1. PKN Dronten
2. OFGV
3. Gasunie
4. Liander
5. Provincie Flevoland
6. Woltjer
7. Coloriet
8. waterschap
9. OFW
10. - , de reiger 63
11. Achmea Rechtsbijstand, namens - Het Zichtbord 6
12. Roos Begeleiding B.V.
13. Mr. L. Bolier juridische adviezen namens:
    - 13.1. -, betreffend
        - 13.1.1. Het erf 102
    - 13.2. -, betreffende
        - 13.2.1. De Morinel 76
        - 13.2.2. Karveelstraat 22
    - 13.3. -, betreffende
        - 13.3.1. De Oeverloper 33
        - 13.3.2. De Morinel 58
        - 13.3.3. Jansgulden 4
        - 13.3.4. De Grutto 115
        - 13.3.5. De Morinel 98
        - 13.3.6. De Oeverloper 133
        - 13.3.7. De Oeverloper 35
        - 13.3.8. De Zate 28
        - 13.3.9. De Morinel 24
        - 13.3.10. Buiskap 50
        - 13.3.11. De Oeverloper 51
        - 13.3.12. De Morinel 166
    - 13.4. -, betreffende
        - 13.4.1. De Oeverloper 423
        - 13.4.2. Kampanje 51
    - 13.5. -, betreffende
        - 13.5.1. De Oeverloper 53

14. Reacties vanuit de diverse inloopavonden:
    - 14.1. -
    - 14.2. -
    - 14.3. -
    - 14.4. -
    - 14.5. -
    - 14.6. -
    - 14.7. -
    - 14.8. -
    - 14.9. - en -
    - 14.10. -

Bijlage 2 Vooroverlegreacties, inspraakreacties en reactieformulieren inloopavonden (geanonimiseerd)

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
5 JAN 2017
REG.NR. I/17.00102
ROUTING REO
KOPIE AAN:

Protestantse Gemeente Dronten

De Ark en Open Hof

Kerkelijk Bureau, Postbus 182, 8250 AD Dronten,
T: 0321 336055 E: kerkelijkbureau@pgdronten.nl

alleenne

Aan: College van Burgemeester en Wethouders
afdeling REO
postbus 100
8250 AC DRONTEN

Van: Protestantse Gemeente te Dronten
College van Kerkrentmeesters
p/a kerkelijk bureau
postbus 182
8250 AD Dronten
e-mail: cvk.pgdronten@xs4all.nl of cvk@pgdronten.nl

Dronten, 28 december 2016

Betreft: ontwerpbestemmingsplan NL.IMRO.0303.D3000-VO01

Geacht College,

Met belangstelling heeft het College van Kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente Dronten kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Dronten Centrum (kenmerk NL.IMRO.0303.D3000-VO01).

Wij hebben behoefte om hier als volgt op te reageren.

Kerkcentrum "Open Hof" kent, hoewel onderdeel van een ander bestemmingsplan (D1000), dezelfde bestemming als o.a. het aansluitend gelegen gemeentehuis. Om deze reden willen wij u in overweging geven om de grens van bestemmingsplan Dronten Centrum NL.IMRO.0303.D3000-VO01 gewijzigd vast te stellen zodat het kerkcentrum onderdeel uit gaat maken van het onderhavige bestemmingsplan, gelijk aan het eerder genoemde gemeentehuis.

Hoewel ook als zodanig in het voorontwerp opgenomen is het voor een goed gebruik van ons kerkcentrum "Open Hof" van belang dat er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is en blijft aan de noordzijde van De Zuid. Wij hechten er aan om dat op deze plaats te benadrukken.

In afwachting van uw reactie.

Namens de Protestantse Gemeente te Dronten, College van Kerkrentmeesters

[redacted]

voorzitter

[redacted]

secretaris

gasunie
transport services

College van burgemeester en wethouders van
de gemeente Dronten
Ter attentie van de afdeling Ruimtelijke en
Economische Ontwikkeling
Postbus 100
8250 AC Dronten

Gasunie Transport Services B.V.
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55
E info@gastransport.nl
Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunietransportservices.com

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
17 JAN 2017
REG.NR. : 7/17.00323
ROUTING : RCO
KOPIE AAN:

Datum
13 januari 2017

Doorkiesnummer
06-11005879

Ons kenmerk
OPO 17.0144

Uw kenmerk

Onderwerp
Reactie op voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden Dronten

Geacht College,

Naar aanleiding van uw publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Met ingang van 1 januari 2016 zijn delen van de eigendommen van Gasunie Transport Services B.V. onder algemene titel overgegaan naar Gasunie Grid Services B.V. Deze reactie wordt namens beiden (verder: Gasunie) ingediend, ieder voor zover het zijn bevoegdheden betreft. Alle correspondentie kan plaatsvinden via het postadres van Gasunie Transport Services B.V.

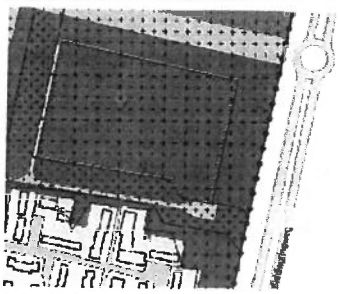
Verbeelding

Te brede belemmeringenstrook

De door u geprojecteerde belemmeringenstrook (dubbelbestemming Leiding – Gas) is te breed. Wettelijk[1] is het voldoende om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 5 meter ter weerszijden van de leiding. Wij verzoeken u dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot de hierboven genoemde afstand.

Gebiedsaanduiding wetgevingzone – wijzigingsgebied3

Op de verbeelding (zie onderstaand kaartfragment) is in de nabijheid van onze leiding een gebied aangewezen als 'wijzigingsgebied 3'. Bij deze gebiedsaanduiding wordt verwezen naar artikelnummer 51.1.3. Wij concluderen echter dat in dit artikel niet wordt verwezen naar het betreffende wijzigingsgebied. Wij verzoeken u in de regels expliciet een verwijzing te maken naar de aanduiding 'wijzigingsgebied 3'.



Kaartfragment verbeelding Dronten

[1] Artikel 14 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in samenhang met artikel 5 Revb.

Regels

Artikel 'Leiding – Gas'

Wij verzoeken u om artikel 39 lid 3 op de volgende punten aan te passen en uit te breiden:

- het woord 'onevenredig' schrappen;
- met het volgende toetsingskader:
  - dat de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad;
  - dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
  - dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Het huidige artikel 39 lid 3 biedt namelijk een beoordelingsvrijheid[2] die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

Aanvullen werkzaamheden omgevingsvergunning

De nu opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en) te beperken.

Wij verzoeken u om artikel 39.4.2 aan te vullen met de volgende werkzaamheden:

- het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Toelichting

Leiding - Gas

Onder het kopje 'Leiding – Gas' wordt melding gemaakt van een bebouwingsvrije zone van 17 meter die aan weerszijden van de betrokken leiding in het plangebied dient te worden aangehouden. Zoals eerder aangegeven is het voldoende om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 5 meter ter weerszijden van de leiding. Wij verzoeken u dan ook de toelichting op dit punt aan te passen.

Vervolg

Wij hopen u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er vragen of opmerkingen zijn dan kunt u met ondergetekende contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur omgevingsmanagement

---

[2] Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201200554/1/R4) van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3.

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
25 JAN 2017
REG.NR. : 7/17.00515
ROUTING : RCO / Alliander
KOPIE AAN:

Liander

Locatiecode 2NA8120, Postbus 50, 6920 AB Duiven

Aangetekend

College van Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Postbus 100
8250 AC Dronten

Bezoekadres
Dijkgraaf 4
6921 RL Duiven

Postadres
Locatiecode 2NA8120
Postbus 50
6920 AB Duiven
Telefoon 088 542 6444

info@liander.nl
www.liander.nl

Contactpersoon
Sabine Kool
Tel: +31 6 25 04 55 08
ro.loket@liander.nl

Datum
24 januari 2017
Ons kenmerk
LDN-220/20160057

Betreft
Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Woongebieden (D1000)

Geachte heer/mevrouw,

Namens Liander Infra N.V. maken wij een inspraakreactie kenbaar op het voorontwerp bestemmingsplan "Woongebieden (D1000)" van de gemeente Dronten (hierna: het voorontwerp) zoals dat met ingang van 15 december 2016 gedurende voor een periode van 6 weken ter inzage ligt.

Liander Infra N.V. is o.a. de eigenaar van diverse gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied van het voorontwerp en is daarmee belanghebbend.

Inspraakreactie
De gasdrukmeet- en regelstations t.h.v. de Boelhof 11 en 12, Pingelstraat 2 en Gildenpenningendreef te Dronten, en t.h.v. De Lange Streek 30 te Swifterband in het plangebied zijn type B inrichtingen in de zin van de Wet milieubeer. Op deze stations zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing.

In het voorontwerp zijn aan de gronden waarop de gasdrukmeet- en regelstations zijn gevestigd, de bestemmingen: 'verkeer - verblijf', 'groen' en 'maatschappelijk' toegekend. Zie ook afbeeldingen 1a t/m 5b. In de planregels van deze bestemmingen is aangeven dat de functie nutsvoorzieningen is toegestaan.

Gasdrukmeet- en regelstation t.h.v. Boelhof 12 te Dronten

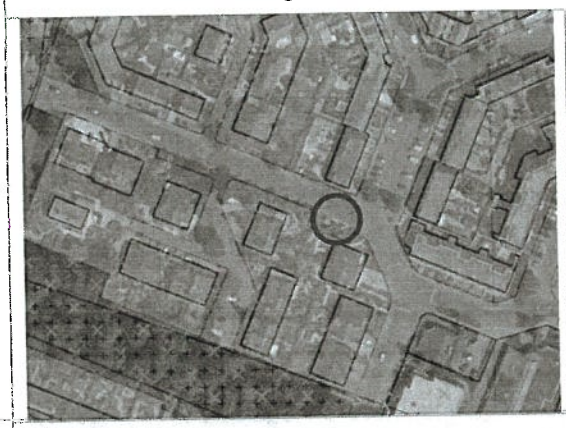
- (Dubbel)bestemmingen: 'Verkeer – Verblijf'
- OS - Kaststation (inh. 1 tot 15m³)
- Nummer behuizing '7 000 704

Afbeelding 1a: Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan met locatie van het gasdrukmeet- en regelstation (rode cirkel).

Afbeelding 1b: Ligging gasdrukmeet- en regelstation (rode pijl).

Gasdrukmeet- en regelstation t.h.v. Boelhof 11 te Dronten

- (Dubbel)bestemmingen: 'Verkeer – Verblijf'
- DS - Kaststation (inh. 1 tot 15m³)
- Nummer behuizing '7 000 172'

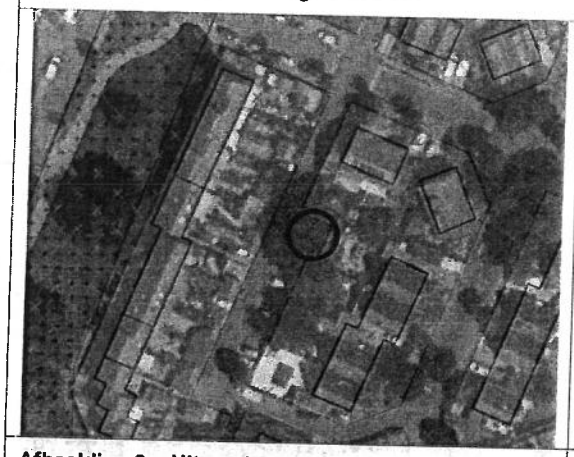


Afbeelding 2a: Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan met locatie van het gasdrukmeet- en regelstation (rode cirkel).

Afbeelding 2b: Ligging gasdrukmeet- en regelstation (rode pijl).

Gasdrukmeet- en regelstation t.h.v. Pinglestraat 2 te Dronten

- (Dubbel)bestemmingen: 'Verkeer – Verblijf'
- DS - Kaststation (inh. 1 tot 15m³)
- Nummer behuizing '7 000 171'

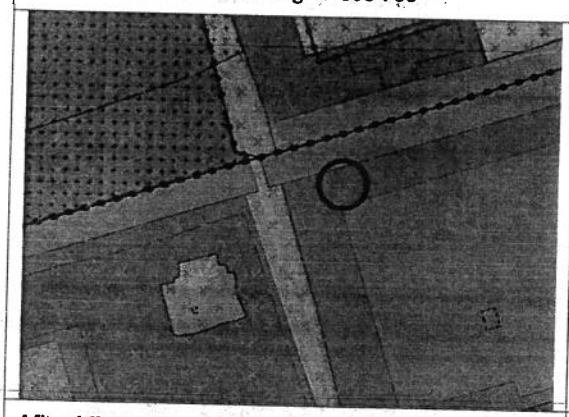


Afbeelding 3a: Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan met locatie van het gasdrukmeet- en regelstation (rode cirkel).

Afbeelding 3b: Ligging gasdrukmeet- en regelstation (rode pijl).

Gasdrukmeet- en regelstation t.h.v. Gildenpenningendreef te Dronten

- (Dubbel)bestemmingen: 'Groen'
- OS - Kaststation (inh. 1 tot 15m³)
- Nummer behuizing '7 000 700'



Afbeelding 5a: Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan met locatie van het gasdrukmeet- en regelstation (rode cirkel).

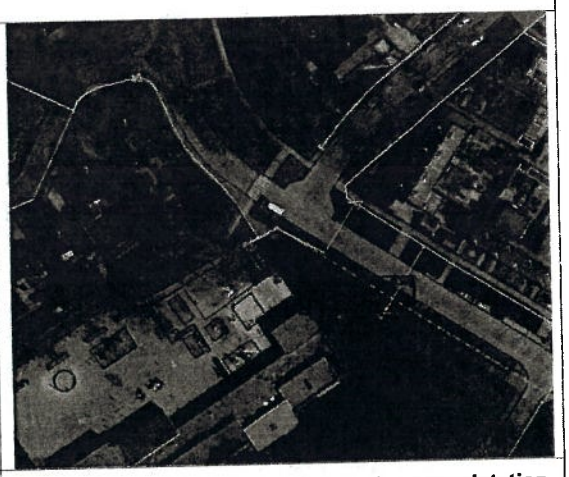
Afbeelding 4b: Ligging gasdrukmeet- en regelstation (rode pijl).

[redacted]

Gasdrukmeet- en regelstation t.h.v.De Lange Streek 30 te Swifterband

- (Dubbel)bestemmingen: 'Maatschappelijk'
- DS - Kaststation (inh. 1 tot 15m³)
- Nummer behuizing '7 000 163'

Afbeelding 2a: Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan met locatie van het gasdrukmeet- en regelstation (rode cirkel).



Afbeelding 2b: Ligging gasdrukmeet- en regelstation (rode pijl).

Gelet op de ruimtelijke uitstraling van het bovengenoemde stations, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation, willen wij u vragen de gasdrukmeet- en regelstations te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Activiteitenbesluit - zone). Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van een gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

Conclusie
Wij verzoeken de raad het voorontwerp zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan het hierboven beschreven voorstel. Wij zijn graag bereid om deze inspraakreactie mondeling nader toe te lichten en met u mee te denken.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief of over ruimtelijke ontwikkelingen? Neem dan gerust contact met ons op door een e-mail te sturen naar ro.loket@liander.nl. Wij nemen dan binnen drie werkdagen contact met u op.

Met vriendelijke groet,
Liander N.V.

[redacted]
Consultant Strategisch Omgevingsmanagement

Voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden
Inspraakreactie

GEMEENTE DRONTE
INGEKOMEN
13 FEB 2017
REG.NR. 17/700143
ROUTING : RO
KOPIE AAN :

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Postcode en Plaats: [redacted]

Handtekening: [redacted]

Opmerking:

"Beroep & bedrijf aan huis"
In de regeling is opgenomen dat de "hoofdbewoner" en één externe medewerker werkzaam kan zijn onder deze noemer.
Dit kan ik goed volgen en hier sta ik achter.
Echter, het zou prettig zijn als ook duidelijk is c.q. aangescherpt wordt ~~wanneer~~ dat dit ook het criterium is op grond waarvan vergunningen worden geweigerd (bij meer medewerkers).
Argument: het gaat om de woonfunctie!
(Verdere) vestiging bijv. tbv. parkeerplaatsen voorkomen

Voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden
Inspraakreactie

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Postcode en Plaats: [redacted]

Handtekening: [redacted]

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
13 FEB 2017
REG.NR. 7/17.01142
ROUTING Reo/[illegible]
KOPIE AAN :

Opmerking:

Garage Dijkstra Griekstraat
is niet om aan te zien. Verpaupering
voor de buurt.

Drempels in de Baskenstraat i.v.m
hoge snelheid.

p.s. Heb hier mev. J. de Boer op
geattendeerd omdat zelfs de vuilnisauto
er ~~straat~~ Tot op heden nog geen reaktie.
te hard rijd.

Pleintje tussen Gaffel/Roerstraat graag
eens afmaken.

Zowieso alle straatwerk in onze wijk
eens aanpassen/vernieuwen

mail gestuurd graag een reaktie op
[redacted]

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
13 FEB 2017
REG.NR. 1/170141
ROUTING : RCO
KOPIE AAN :

Voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden
Inspraakreactie

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Postcode en Plaats: [redacted]

Handtekening: [redacted]

Opmerking:

Mantelzorgwoningen en/of kangoroewoningen bouwen zijn nu afhankelijk van een indicatie van de bewoners. Wenselijk zou zijn dat bouw van deze woningen/aanbouw ook mogelijk zou zijn zonder indicatie.

GEMEENTE DRONTE
INGEKOMEN

13 FEB 2017

REG.NR. 17.01147
ROUTING : R co/AT
KOPIE AAN :

Voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden
Inspraakreactie

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Postcode en Plaats: [redacted]

Handtekening: [redacted]

Opmerking:

DEEL "VOLKSTUIN" RECHTS NAAST DE PAARDENSTALLEN IS IN GEBRUIK ALS PAARDENWEI, INCLUSIEF HUUROVEREENKOMST,

Voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden
Inspraakreactie

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
13 FEB 2017
REG.NR. 17.01146
ROUTING : R-CO
KOPIE AAN :

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Postcode en Plaats: [redacted]

Handtekening: [redacted]

Opmerking:

Bambihof : bestemmingsgrens int bestaande hek langs de Tiggenbloem.

GEMEENTE DROM
INGEKOMEN
13 FEB 2017
REG.NR. : 7/17.011
ROUTING : Rec/A
KOPIE AAN :

Voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden
Inspraakreactie

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Postcode en Plaats: [redacted]

Handtekening: [redacted]

Opmerking:

Zijn er plannen om de Noordsingel (kant voormalig Rabogebouw) her in te gaan richten? Met name komen er parkeerplaatsen aan de zijde van de even nummering van de Noordsingel. Zo ja, hoe gaat dat er uitzien eventueel? En kan ik hier bezwaar o.i.d. tegen maken? Er is aan de zijde van de even nummering geen behoefte aan parkeerplaatsen. Aan de zijde van de oneven nummering is klaarblijkelijk wel behoefte hieraan, gezien het feit dat wekelijks bezoek de voertuigen aan die kant van de straat parkeert i.p.v. te parkeren op de parkeerruimte aan de Trippen. Parkeerruimte/vakken aan de zijde van de even nummering is niet wenselijk!! Dit past niet bij het type woning (2 onder 1 kap). Deze woningen hebben allemaal minimaal 2 (en vaak 3) parkeerplaatsen op eigen terrein

Marjolein de Jong-Kinkel

Van: Maureen Anema <Maureen.Anema@flevoland.nl>
Verzonden: maandag 6 februari 2017 12:16
Aan: Alianne Pallandt; Ruimtelijke Plannen
Onderwerp: RE: Voorontwerp bestemmingsplan Woongebieden Dronten (D1000) REACTIE

Geachte mevrouw Pallandt, beste Alianne,

Een mooi plan!! Vooralsnog lijkt het plan niet aan het provinciaal belang te raken.

Wel vragen wij, in reactie op het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan Woongebieden, aandacht voor de volgende punten:

Toelichting:
- inleiding: 'Grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn niet meegenomen' → dit roept bij mij de vraag op of kleinschalige ontwikkelingen wel zijn meegenomen?
-Milieuzonering: we missen in de toelichting een beschouwing van de evt. effecten van bestaande bedrijven/ (maatschappelijke) voorzieningen op de omgeving evenals de beschouwing van eventuele bedrijven rondom het plangebied op het plangebied. Ook als deze effecten er niet zijn zien we dat graag terug. Ook al maakt het plan nu geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, het is de vraag wat eventueel nog elementen zijn waar bij toekomstige ontwikkelingen rekening mee moet worden gehouden
- Geur: we missen een paragraaf over geur - bv de aanwezigheid van bv Komeco in de nabijheid van Ketelhaven blijft hiermee buiten beschouwing (ook het feit dat de geurcontour evt. buiten het plangebied ligt is het vermelden waard - doordat het er nu niet in staat lijkt het of het ook niet is beschouwd)
- Natuur - kan er specifieker in de toelichting worden aangegeven waar de EHS/NNN ligt ? (kaart)

Regels/ Verbeelding:
- art. 4.3.b verwijzing naar bijlage incorrect;
- Centrum: art. 8.1 horeca categorie 1 en 2 - is dit direct gekoppeld aan de begrippenlijst?
- art.10 Wellness: wellness is niet nader gedefinieerd - wat mag hier binnen wel en niet (horeca?)
- art. 16:
    - binnen Groen overal jongerenontmoetingsplaats wenselijk?
    - art. 16.2.2 is niet ingevuld
    - geen bebouwing bij zwembad/ tennisbaan?
    - zijn incidentele evenementen nog nader gespecificeerd? Nodig?
- Recreatie-verblijfsrecreatie: hoe wordt in de regels het verschil gemaakt tussen camping De Abelen en camping 'T Wistentbos zoals benoemd in de toelichting van de regels (mn. aanvulling op Wisentbos, oa recreatiewoningen, stacaravans etc)
- Sport: ik mis binnen bestemmingsomschrijving 'sportveld' oid
- in hoeverre zijn de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden 'bestaande rechten (conform vigerend plan)' of 'nieuwe ontwikkelingen' bv toevoeging van woningen op het golfterrein en manege en sport (wijz.bevoegdheid1, 3, 5 en 6). Deze vraag geldt voor alle wijzigingsbevoegdheden. Graag uitwerking/ onderbouwing.
- In de regels komt dubbelbestemming Waarde-Ecologie voor- graag controle of deze in het digitale bestand goed is opgenomen aangezien ik deze niet in de Tercera viewer te zien krijg, terwijl deze wel op de analoge kaart staat zag ik (bv bij Lage Vaart)
- aan huis verbonden beroepen en bedrijven: heeft gemeente hier beleid voor? Hoe wordt hier invulling aan gegeven?
- begrip 'vrije beroepen'ontbreekt
- art. 38 : in tegenstelling tot de toelichting (Vanwege eventuele overlast zijn in deze gebouwen geen beroepen of bedrijven aan huis toegestaan, behalve de zogenoemde vrije beroepen) wordt in de bestemmingsomschrijving wel de mogelijkheid van aan-huis verbonden beroepen of bedrijven mogelijk gemaakt. In art. 38.3.b wordt dit weer als strijdig gebruik benoemd.

Met vriendelijke groet,

Maureen Anema
Adviseur afdeling Ruimte & Economie
Provincie Flevoland

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
6 FEB 2017
REG.NR. : 7/17.00941
ROUTING : RCO
KOPIE AAN:
alianne

0320-265605
06-25120109

maureen.anema@flevoland.nl
www.flevoland.nl
(woensdag afwezig)

Van: Alianne Pallandt [mailto:a.pallandt@dronten.nl]
Verzonden: woensdag 14 december 2016 8:00
Aan: 'info@ofgv.nl'; INFOPUNT INFOPUNT; 'watertoets@zuiderzeeland.nl'
Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Woongebieden Dronten (D1000)

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij wil ik u op de hoogte stellen van de inzage en het vooroverleg van het voorontwerp bestemmingsplan "Woongebieden Dronten (D1000). De inzage van het voorontwerpbestemmingsplan start 15 december 2016 en loopt tot en met 9 februari 2017. Bij deze mail zijn de digitale bestanden van de plantoelichting, de planregels en de bijlagen van het bestemmingsplan gevoegd. De kaarten (29 stuks) zijn te downloaden via de gemeentelijke website of via www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=<NL.IMRO.0303.D1000-VO01> .

Het plan betreft alle bestaande woongebieden binnen de gemeente Dronten (Dronten, Biddinghuizen, Swifterbant en Ketelhaven), met uitzondering van ontwikkellocaties.

Mocht u op- en aanmerkingen hebben op dit voorontwerpplan, dan heeft u tot uiterlijk **9 februari 2017** de mogelijkheid een reactie te sturen. Indien geen reactie voor deze datum wordt ontvangen, wordt er vanuit gegaan dat u kunt instemmen met het plan.

Met vriendelijke groet,

Alianne Pallandt
Sr. beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

Postbus 100 | 8250 AC Dronten | Tel. algemeen: 14 0321

Volg ons

Gemeente Dronten is partner van Dronterland en Regio Zwolle

Proclaimer

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print.

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

Coloriet

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
7 FEB 2017
REG.NR. : 7/17.00868
ROUTING : Reo
KOPIE AAN:
Rob

Coloriet
Middenweg 5
8232 JT Lelystad

Postadres
Postbus 577
8200 AN Lelystad

T 0320 290 500
info@coloriet.nl
www.coloriet.nl

Gemeente Dronten
t.a.v. dhr. R. Tax, manager REO
De Rede 1
8251 ER DRONTEN

Datum 02-02-2017
Kenmerk 17-002/rv/rh
Betreft reactie Voorontwerp bestemmingsplan Woongebieden gemeente Dronten

Geachte heer Tax,

Op 15 december 2016 ontvingen wij van u de brief met als onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan Woongebieden gemeente Dronten. In deze brief vraagt u ons om na te gaan of de bestemming en aanduiding van ons bezit juist is weergegeven in het bestemmingsplan Woongebieden. Het betreft de locatie Regenboog Oost/West gelegen aan De Regenboog 100, 8254 AB te Dronten.

Ons inziens dekt de omschrijving van de bestemming Maatschappelijk- Wooncentrum en zorginstelling (op dit moment) de lading. Maar de overheid stuurt steeds meer op het scheiden van wonen en zorg. Dit kan in de (nabije) toekomst betekenen dat wij (een deel van) het vastgoed gaan verhuren in plaats van dat de cliënt met een zorgindicatie intramuraal bij ons woont. Wij vragen ons, gezien deze ontwikkeling, af hoe wij "Wooncentrum" in de bestemming moeten interpreteren. Sluit dit aan bij het scheiden van wonen en zorg en daarmee het verhuren van (een deel van) het vastgoed? Dit is voor ons van groot belang om een toekomstbestendig bestemmingsplan te hebben.

Graag vernemen wij hierop uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Mw. A. Reinders – van der Galiën
Raad van Bestuur

Aan:
College van B&W van Dronten
t.a.v. Afd. Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling.

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
30 JAN 2017
REG.NR. : 7/17.006 84
ROUTING : R CO / Alianz
KOPIE AAN:

Dronten, 30 januari 2017

Betreft:
zienswijze bestemmingsplan

Geacht College,

Tijdens de inloopbijeenkomst naar aanleiding van het nieuwe Bestemmingsplan voor Dronten op 25 januari 2017 in het gemeentehuis van Dronten, heb ik de hierbij gevoegde zienswijze, gedateerd 23 januari, aan één van uw medewerkers overhandigd.
Tevens heb ik een korte, handgeschreven tekst als aanvulling op mijn zienswijze overhandigd, waarin ik aangeef dat ik het een vreemde en ongewenste situatie te vinden dat er een losloopgebied voor honden door de gemeente is aangewezen middenin in een gebied dat deel uitmaakt van het leef- en rustgebied van meerdere beschermde diersoorten.
Ik verzoek u in zowel het Bestemmingsplan als in de APV concrete beschermingsmaatregelen voor deze beschermde diersoorten te formuleren en daarmee de verschillende onderdelen van de regelgeving meer met elkaar in lijn te brengen en strijdigheden te voorkomen.

Gaarne ontvang ik voor de door mij ingebrachte stukken een ontvangsbevestiging van de gemeente.

Hoogachtend,

[redacted]

Aan:
College van B&W van Dronten
t.a.v. Afd. Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling.

Dronten, 23 januari 2017

Zienswijze nieuw bestemmingsplan Woongebieden gemeente Dronten

Betreft:
Deelkaart bladnummer 19, wandelpad en bosgrond grenzend aan de tuinen van woningen De Reiger 53 t/m 63 oneven.

Blz 21, paragraaf 4.1.1
Vermeld staat:
"Aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft zijn er geen belemmeringen die aan de vaststelling van dit bestemmingsplan in de weg staan.
Soortenbescherming
Het plangebied betreft een bestaand bebouwd gebied. De ecologische waarden in dit gebied zijn gering. Het bestemmingsplan is bovendien conserverend van aard, zodat er geen belemmereingen zijn die aan de vaststelling van dit bestemmingsplan in de weg staan. "

De hierboven geciteerde constateringen zijn niet op inhoudelijke feiten gebaseerd en de vermelding dat de ecologische waarden dan ook gering zouden zijn is geheel en al onjuist. De opstellers hebben verzuimd om rekening gehouden met het leefgebied van een aantal beschermde diersoorten in de aan de tuinen van de hierboven vermelde woningen grenzende bosstrook. Speciaal aandachtspunt hierbij vormen de waardevolle schuilplaatsen voor de dieren in de houtwallen en ruigten in het overgangsgebied tussen bosstrook en tuinen.
Dieren die met regelmaat in deze grensstrook worden aangetroffen zijn de bunzing, egel, konijn (althans voor uitbraak van de konijnenziekte), vos en vele vogelsoorten. Dit zijn allemaal beschermde diersoorten krachtens de Flora- en Faunawet (FFW), gebaseerd op de Europese regelgeving op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Deze dieren schuilen en/of verblijven al ruim 26 jaar in en nabij de houtwal en de omringende ruigten. Aangezien in het bestemmingsplan niet wordt aangetoond dat er sprake zou zijn van "dwingende redenen van groot openbaar belang" dienen – zeker in een plan met conserverende opzet – concrete beschermingsmaatregelen voor deze dieren te worden geforumuleerd. Onderdeel hiervan zou in elk geval moeten zijn dat het (doen) afbreken en/of verwijderen van de houtwallen en ruigten op grond van het nieuwe bestemmingsplan verboden wordt.

Ik verzoek u daarom te bewerkstelligen dat de vereiste beschermingsmaatregelen, zoals habitat verstoring, van de genoemde soorten op de aangegeven onderdelen van het plangebied op doeltreffende wijze geëffectueerd zullen worden.

[redacted]

Voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden
Inspraakreactie

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Postcode en Plaats: [redacted]

Handtekening:

Opmerking:

In aanvulling op zienswijze i
Loslooggebied honden conflicteert
met rooftenbescherming.
Zie ook zienswijze

Aan:
College van B&W van Dronten
t.a.v. Afd. Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling.

Dronten, 23 januari 2017

Zienswijze nieuw bestemmingsplan Woongebieden gemeente Dronten

Betreft:
Deelkaart bladnummer 19, wandelpad en bosgrond grenzend aan de tuinen van woningen De Reiger 53 t/m 63 oneven.

Blz 21, paragraaf 4.1.1
Vermeld staat:
"Aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft zijn er geen belemmeringen die aan de vaststelling van dit bestemmingsplan in de weg staan.
Soortenbescherming
Het plangebied betreft een bestaand bebouwd gebied. De ecologische waarden in dit gebied zijn gering. Het bestemmingsplan is bovendien conserverend van aard, zodat er geen belemmereingen zijn die aan de vaststelling van dit bestemmingsplan in de weg staan. "

De hierboven geciteerde constateringen zijn niet op inhoudelijke feiten gebaseerd en de vermelding dat de ecologische waarden dan ook gering zouden zijn is geheel en al onjuist. De opstellers hebben verzuimd om rekening gehouden met het leefgebied van een aantal beschermde diersoorten in de aan de tuinen van de hierboven vermelde woningen grenzende bosstrook. Speciaal aandachtspunt hierbij vormen de waardevolle schuilplaatsen voor de dieren in de houtwallen en ruigten in het overgangsgebied tussen bosstrook en tuinen.
Dieren die met regelmaat in deze grensstrook worden aangetroffen zijn de bunzing, egel, konijn (althans voor uitbraak van de konijnenziekte), vos en vele vogelsoorten. Dit zijn allemaal beschermde diersoorten krachtens de Flora- en Faunawet (FFW), gebaseerd op de Europese regelgeving op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Deze dieren schuilen en/of verblijven al ruim 26 jaar in en nabij de houtwal en de omringende ruigten. Aangezien in het bestemmingsplan niet wordt aangetoond dat er sprake zou zijn van "dwingende redenen van groot openbaar belang" dienen – zeker in een plan met conserverende opzet – concrete beschermingsmaatregelen voor deze dieren te worden geforumuleerd. Onderdeel hiervan zou in elk geval moeten zijn dat het (doen) afbreken en/of verwijderen van de houtwallen en ruigten op grond van het nieuwe bestemmingsplan verboden wordt.

Ik verzoek u daarom te bewerkstelligen dat de vereiste beschermingsmaatregelen, zoals habitat verstoring, van de genoemde soorten op de aangegeven onderdelen van het plangebied op doeltreffende wijze geëffectueerd zullen worden.

[redacted]

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
7 FEB 2017
REG.NR. 1/17.008508
ROUTING : Reo
KOPIE AAN: Tineke

Aan:
College van B & W van Dronten,
t.a.v. Afd. Ruimtelijke en economische ontwikkeling

~~Dronten, 4 februari 2017,~~

Betreft:
aanvulling zienswijze Bestemmingsplan voor alle woongebieen, Dronten.

Geacht College,

In aanvulling op mijn eerdere indiende zienswijze(n) wil ik nog het volgende onder uw aandacht brengen:
Momenteel vindt er overleg plaats tussen medewerkers van de gemeente Dronten en de bewoners van de zes houten woningen aan De Reiger te Dronten (huisnummers 53 t/m 63 oneven). De gemeente is voornemens om aan de achterzijde van de woningen aangrenzende stroken bosgrond van meerdere meters breed aan de bewoners te verkopen. Als consequentie hiervan dient de bestemming "tuin" een stuk opgeschoven te worden in de richting van het schelpenpad. (nu nog bestemming "groen").

In de hoop dat u hier goede nota van zult nemen,
met vriendelijke groeten,

[redacted]

Oost Flevoland Woondiensten

De Noord 47 | Postbus 89 | 8250 AB Dronten | T (0321) 38 55 00 | F (0321) 31 77 33
www.ofw.nl | woondiensten@ofw.nl | Huur: ING Bank NL90INGB0003151094
Overige zaken: ING Bank NL64INGB0672098482 | KvK: 39024884 | btw: 25.40.216.b.01

partner in wonen

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
- 9 FEB 2017
REG.NR. 7/17.00951
ROUTING : Reo
KOPIE AAN :

Gemeente Dronten
t.a.v. R.L.G. Tax
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

Kenmerk	*Contactpersoon*	*Telefoonnummer*
/728677	de heer D. Salverda	(0321) 38 55 74

Datum: 8 februari 2017
Betreft: bestemmingsplan

Beste heer Tax,

Op 12 december 2016 hebben wij van de gemeente Dronten een brief ontvangen (kenmerk U16.023718/REO/AP) over 'voorontwerp bestemmingsplan woongebieden gemeente Dronten'. Op dinsdag 7 februari 2017 hebben wij gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot vooroverleg. Tijdens dit constructief overleg waren aanwezig mevr. A. Pallandt en dhr. A. Hegger namens gemeente Dronten en vanuit OFW waren aanwezig dhr. M. Kersing en dhr. D. Salverda. Zoals besproken ontvangt u hierbij onze op- aanmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan.

Bestemming 'maatschappelijk'
Op dit moment hebben wij een tweetal locaties (Beursplein 9 en Lancasterdreef 67) waarin gezondheidscentrums zijn gehuisvest. Binnen het gezondheidscentrum zijn de volgende functies aanwezig; fysiotherapie, apotheek, huisarts(en) en (thuis) zorgcentrale.
Binnen het 'voorontwerp bestemmingsplan' worden deze locaties aangeduid met de bestemming 'maatschappelijk' (artikel 18). In artikel 1.88 omschrijft maatschappelijke voorzieningen als volgt: *"educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen".* Hierin is de term gezondheidscentra niet opgenomen. In de plantoelichting (pagina 31) staat onder de noemer 'maatschappelijk' wel de omschrijving gezondheidscentra opgenomen. Echter maakt de plantoelichting geen formeel onderdeel uit van het bestemmingsplan.
Graag zouden wij de term 'gezondheidscentra' toegevoegd zien in de definitieomschrijving van maatschappelijke voorzieningen in artikel 1.88.

Bestemming 'wonen' & functie aanduiding 'zorgwoning'

a. <u>Functie aanduiding ondergeschikt aan hoofdgroep:</u>
   Het bestemmingsplan kent een aantal bestemmingen als hoofdgroep waaronder de bestemming 'wonen'. Binnen deze (hoofdgroep) 'wonen' kan een functieaanduiding worden toegerekend in de zin van 'zorgwoning'. Wanneer wij de *standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP)* hierop nazien betekent dit dat alleen het gebruik van een 'zorgwoning' is toegestaan. Wanneer wij artikel 34.1 lezen lijkt dit echter niet zo te zijn ingestoken omdat de term *al dan niet* wordt gehanteerd. Dit is door u in het vooroverleg ook zo bevestigd.

Graag zouden wij artikel 34.1 verduidelijkt willen zien, een suggestie is:
"Hoofdgebouwen in de vorm van woningen, alwaar naast het gebruik als woning ook het volgende gebruik is toegestaan". Hiermee is de bedoeling van u als gemeente duidelijk(er).

b. Wanneer functie aanduiding 'zorgwoning':
Volgens de brief (kenmerk U16.023711/REO/AP) die u aan de diverse zorgaanbieders binnen de gemeente Dronten heeft gezonden staat omschreven wanneer een bestemming wonen met aanduiding 'zorgwoning' van toepassing is:
een woning met bijbehorende voorzieningen, waaronder verblijfsruimten, voor de huisvesting van personen die hun normale, dagelijkse functioneren sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding behoeven. Hieronder vallen in elk geval de locaties daar waar 24 uur toezicht/zorg is.

Volgens OFW is een 'zorgwoning' een woning met een zorginfrastructuur en/of voorzieningen voor een specifieke doelgroep met zorgindicatie. Bij een zorgwoning gaat het om de aard van de woning, niet om de aard van de bewoning. De aard van de woning zegt iets over de woning zelf, terwijl de aard over de bewoning iets zegt over de persoon die daarin woont.
Voorbeeld: Als een huurder bijvoorbeeld invalide zou worden en 24 uur per dag persoonlijke verzorging zou inhuren maar wel in zijn huidige woning zou blijven wonen, dan verandert daarmee niet de aard van de woning. Andersom zou iemand zonder zorgvraag kunnen wonen in een aangepaste woning maar dat verandert niet dat de woning zelf een zorgwoning is.

Volgens OFW moet er dan ook gekeken worden naar de aard van de woning in plaats van naar de aard van bewoning. Dit zal betekenen dat wanneer een (cluster) woning(en) vanwege zijn aard bedoeld is voor het leveren van zorg, de bestemming 'wonen' worden toegerekend, waarbij met de functieaanduiding 'zorgwoning' het gebruik als zorgwoning wordt toegestaan.

Bestemming 'Woondoeleinden' Ontwikkellocatie Noordenveld:
OFW heeft op 4 juni 2007 een perceel grond, gelegen aan de Fazantendreef te Dronten gekocht van de gemeente Dronten. Op dit moment is het appartementencomplex "De Wiekslag" gerealiseerd, op het naast gelegen perceel (zie bijlage RO_Plankaart) is nog de mogelijkheid voor het realiseren van een voor woondoeleinden geschikt gebouw. in het "nieuwe" bestemmingsplan is deze bestemming niet opgenomen, graag zien wij dat gewijzigd worden.

Bestemming 'Maatschappelijk wooncentrum en zorginstelling':
Op dit moment zijn er in het nieuwe bestemmingsplan diverse locaties bestemd met 'M-WZ', waaronder de Ark- Regenboog. Deze locaties hebben echter in het bestaande bestemmingsplan een dubbele bestemming van zowel wonen als wooncentra en/of zorginstelling. De Ark-Regenboog bijvoorbeeld heeft de bestemming Wonen-wooncentrum en is bestemd om gebruikt te worden als onder andere dienstverlening, detailhandel, horeca op de eerste bouwlaag en ook als wonen in combinatie met voorzieningen ten behoeve van verpleging en verzorging als ook

Oost Flevoland Woondiensten

De Noord 47 | Postbus 89 | 8250 AB Dronten | T (0321) 38 55 00 | F (0321) 31 77 33
www.ofw.nl | woondiensten@ofw.nl | Huur: ING Bank NL90INGB0003151094
Overige zaken: ING Bank NL64INGB0672098482 | KvK: 39024884 | btw: 25.40.216.b.01

sociale en medische voorzieningen. De Ark-Regenboog heeft ook de functieaanduiding 'wonen' waardoor op die plek ook gewoon wonen is toegestaan. De Ark-Regenboog wordt ook in de praktijk voor die functies gebruikt. Als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan worden een aantal van die functies nu wegbestemd waardoor dat gebruik straks niet meer mogelijk is. Voor die betreffende locaties kan daarom niet gekozen worden voor de bestemming 'M-WZ'. Ons inziens zou de bestemming 'gemengd 3' waarin zowel 'wonen' als 'maatschappelijk' passend zijn met als toevoeging zorginstelling- wooncentra.

Bestemming 'wonen':
OFW ziet op dit moment een verschuiving van intra- naar extramurale zorg. Dit houdt in 'veel' gevallen in dat potentiele 'zorgklanten' huurder worden van OFW en zorg ontvangen van professionele organisaties binnen de gemeente Dronten. Het betreffen inwoners van de gemeente Dronten met zorg variërend van enkele uren tot 24 uursindicatie. Wij willen u als gemeente dan ook vragen binnen de bestemming 'wonen' het mogelijk te houden/ maken dat de inwoners van de gemeente Dronten zorg kunnen afnemen binnen haar reguliere (gehuurde) woning.

Bovenstaande op- aanmerkingen hebben invloed op diverse locaties die in bezit zijn van OFW. In de bijlage treft u een overzicht aan waar op adres en/of locatieniveau de op- aanmerkingen invloed hebben en welke (overige) bestemming volgens OFW gewijzigd, aangepast of toegevoegd moet worden. Dit zoals wij in ons overleg van 7 februari 2017 met u hebben doorgenomen.
Wij willen jullie bedanken voor het constructieve overleg en wij ontvangen graag een terugkoppeling wat u met onze opmerkingen hebt gedaan.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

M. Kersing, Manager Projecten
Oost Flevoland Woondiensten, *partner in wonen*

complex overzicht

Betreft: Bijlage bij brief 728677
Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan
Datum: 8-2-2017

Complex	Functie	Straat	Huisnummer	toevoeging	definitieve bestemming	op- aanmerking
905	Gezondheidscentrum	Beursplein	9		maatschappelijk met tekstuele toevoeging gezondheidscentra in artikel 1.88	pag 31. plantoelichting geeft duidelijk gezondheidscentra aan, dit is niet vertaald in de bestemmingsplanregels
951	primair onderwijs	Beursplein	6		Gemengd 3	
	Ahold/ appartementen	Koopmansbeurs			Centrum	
	ontwikkellocatie	Beursplein	ntb		Gemengd 3	
904	Gezondheidscentrum	Lancasterdreef	67		maatschappelijk met tekstuele toevoeging gezondheidscentra in artikel 1.88	
460	Appartementen	Rozemarijn	26-32		W-WGB/wonen 'zorgwoning'	adressen 26a,30a,32a
460	groepswoning	Rozemarijn	34-40		wonen 'zorgwoning'	4 eenheden
	Beesten (4 complexen)	Lijzijde			W-WGB met aanduiding 'gemengd'	pag. 34 plantoelichting biedt ruimte voor maatschappelijke voorzieningen graag opnemen in bestemmingsplanregels.
431	woonark	De Tros / Lijzijde			Gemengd 3 met aanduiding 'wooncentra zorginstelling'	80 indivuduele appartementen / zorgappartementen / commerciele plint
230	wonen	Mergelland	53-61		wonen 'zorgwoning'	
230	wonen	Langstraat	17		wonen 'zorgwoning'	ZW op woningniveau
230	wonen	Langstraat	19		wonen 'zorgwoning'	ZW op woningniveau
330	wonen	Sparlinghof	29		W-WGB	
381	woongebouw	Kruizemunt	71-77		W-WGB (gemengd) met aanduiding 'zorgwoning'	6 eenheden, incl bijeenkomstfunctie etc.
400	wonen	Kruizemunt	69		wonen	
80	wonen	De Botteloef	13		wonen	
440	groepswoning	De Morinel	12		wonen 'zorgwoning' (let op 4 eenheden)	4 geschakelde eengezingswoning(en) (huisnummer 12-18)
441	groepswoning	De Grutto	2-8		wonen 'zorgwoning' (let op 4 eenheden)	
442	groepswoning	De Grutto	54-58		wonen 'zorgwoning' (let op 3 eenheden)	
814	groepswoning	De Oeverloper	91-93		wonen 'zorgwoning'	2 geschakelde woning(en) incl. unit in achtertuin (gezinshuis), zw op woningniveau
909	woongebouw/ kantoor	De Morinel	2-8		wonen- Woongebouw	transformatie naar (9/10) appartementen
903	verloskundige	De Barrage	97		W-WGB met aanduiding 'gemengd'	
260	verzorgingshuis / woongebouw	De Regenboog	100	430,431,439, 441,463	Gemengd 3 met aanduiding 'wooncentra zorginstelling'	reguliere verhuur van OFW dekt niet de lading
260	opbaargelegenheid	Het Spectrum	1	a	Gemengd 3 met aanduiding 'wooncentra zorginstelling'	onderdeel van bestemming woonark- Regenboog (nazien gemeente opbaargelegenheid)
165	appartementencomplex	Noordenveld			W-WGB	
	ontwikkellocatie	Noordenveld			woondoeleinden (zie RO procedure)	zie aanvullende informatie, rapport Grondmij
84	appartementen zorg	De Boeg	54-etc		W-WGB met aanduiding 'gemengd' met zorg aanduiding	28 appartementen verdeelt over 3 gebouwen (blok 30,14 en 65. Blok 14 heeft een gemeenschappelijke ruimte incl. 2 appartementen voor personeel
160	dagbesteding	Het Hogerhuis	10		W-WGB met aanduiding 'gemengd'	Hogerhuis 10 (dagbesteding Kwintes)
952	multifunctioneel centrum	Akkerhof	1		Maatschappelijk	
471	maaschappelijke invulling	De Tas			W-WGB met aanduiding 'gemengd'	het betreft de lege ruimte op de BG. Vergunningprocedure nazien
430	wonen	De Regenboog	455		Gemengd 3	
190	wonen	De Fazant	65		wonen	
420	wonen	De Regenboog	502		W-WGB met aanduiding 'gemengd'	
220	wonen	Thomsonstraat	258		wonen	
160	wonen	Het Hogerhuis	25		W-WGB met aanduiding 'gemengd'	
300	wonen	De Deel	46		wonen	
797	wonen	Koopmansbeurs	9		wonen	
820	wonen	Bazaltstraat	11		wonen	

achmea rechtsbijstand

INGEKOMEN
9 FEB 2017
REG.NR. : 7/17.00920
ROUTING : RCO
KOPIE AAN: auanne

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

AANTEKENEN R213694220
College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Dronten
Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
7 februari 2017	R213694220	Mw. mr. A.M.L. Josten/Mw. mr. G.H. Blom
Onderwerp	*Uw kenmerk*	
inspraak voorontwerpbestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000) '		

Geacht College,

[redacted], vroeg ons om juridische hulp.

Cliënte is het niet eens met het voorontwerpbestemmingsplan 'Woongebieden Dronten
Cliënte woont in het plangebied. Dit plan heeft voor haar nadelige gevolgen. Haar inspraakreactie licht ik toe in deze brief.

De bestemming 'Groen' is onjuist
Het achterste gedeelte van het perceel van cliënte heeft in dit voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Groen' gekregen. Deze strook grond was voorheen eigendom van uw gemeente. Cliënte en ook haar rechtsvoorgangers hebben echter de betreffende strook grond al meer dan 20 jaar in bezit. De grond maakt ook onderdeel uit van de tuin van cliënte en is volledig afgescheiden. Bovendien heeft cliënte een schuurtje geplaatst op deze strook grond. Ter illustratie stuur ik u hierbij een aantal foto's.

De eigendomsaanspraken van uw gemeente ten aanzien van de strook grond zijn inmiddels verjaard, en cliënte is dus eigenaar geworden van het betreffende strookje grond. Een bestemmingsplan dient de actuele situatie vast te leggen. De bestemming 'Groen' is dan ook niet correct. De passende bestemming is de bestemming 'Wonen" aangezien het geen gemeentegrond meer betreft.

0389 042009

achmea rechtsbijstand

Vervolg op de brief van	*Bestemd voor*	*Bladnummer*
7 februari 2017		2

Cliënte vraagt u het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen
En anders vraagt zij u tegemoet te komen aan deze inspraakreactie en het plan aan te passen.

Bel of mail ons gerust als u nog vragen hebt
U bereikt mij via de klantenservice op telefoonnummer 088 462 3700. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Uw zaaknummer is R213694220. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

v/d

Mw. mr. G.H. Blom
Jurist

Bijlage:
1. foto's feitelijke situatie

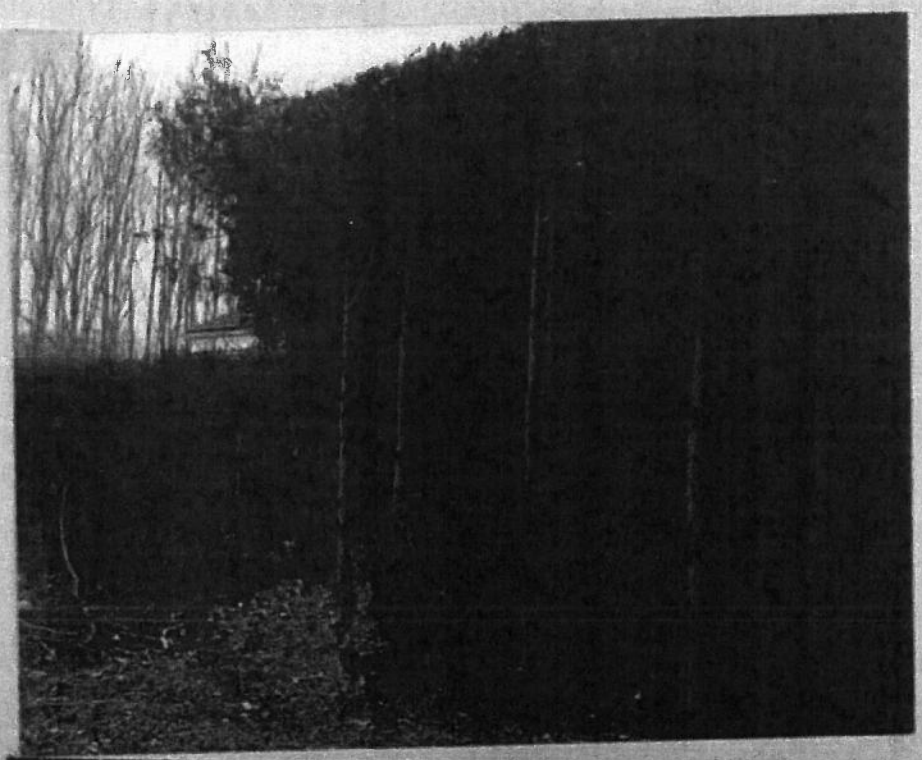
0389 042009

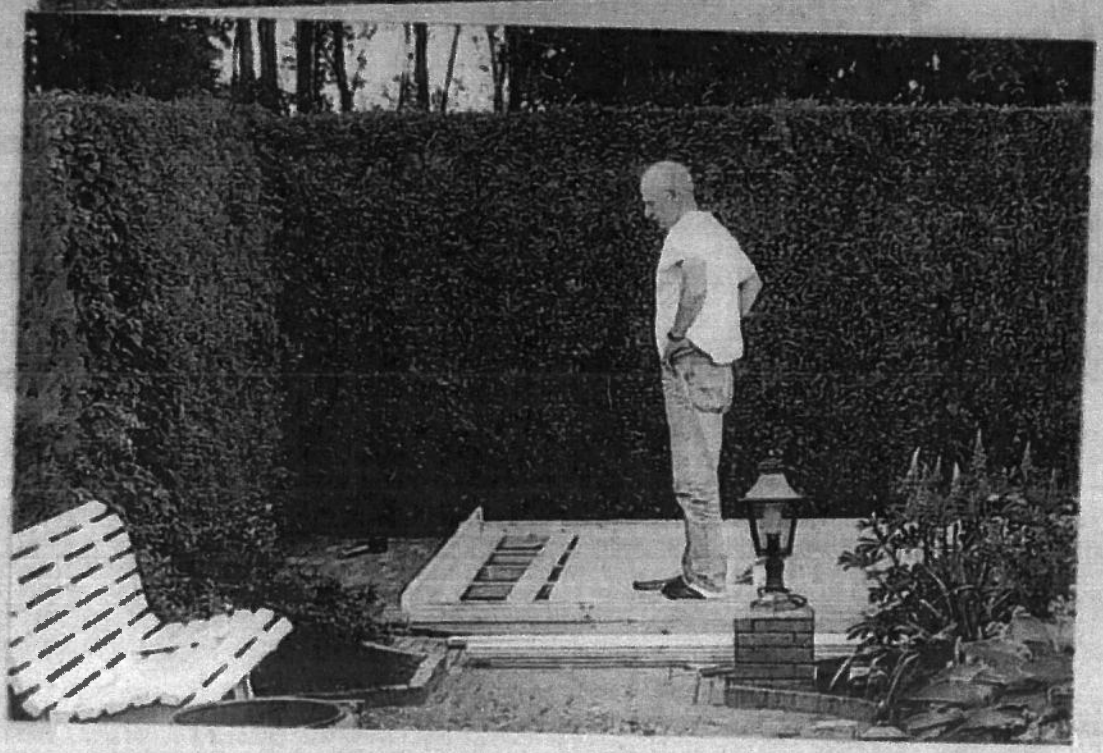
-600003-

20170207105945_000000000_80_3_007232

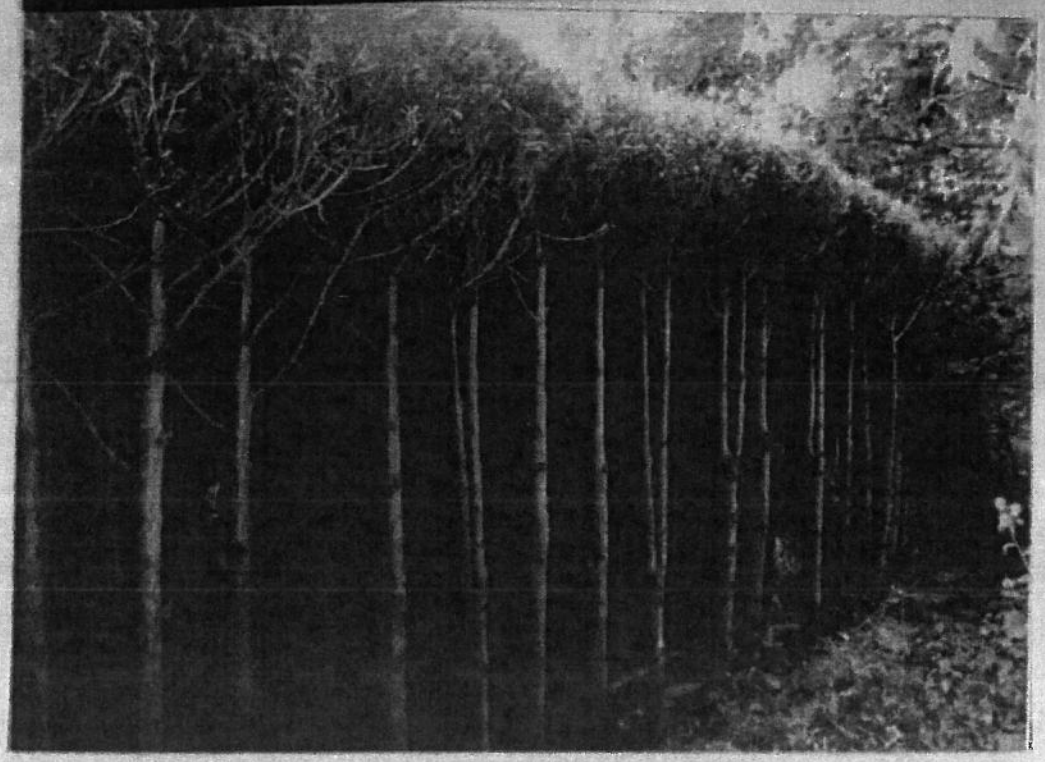
Mw. mr. Blom,
Hierbij de foto's

R 213694220

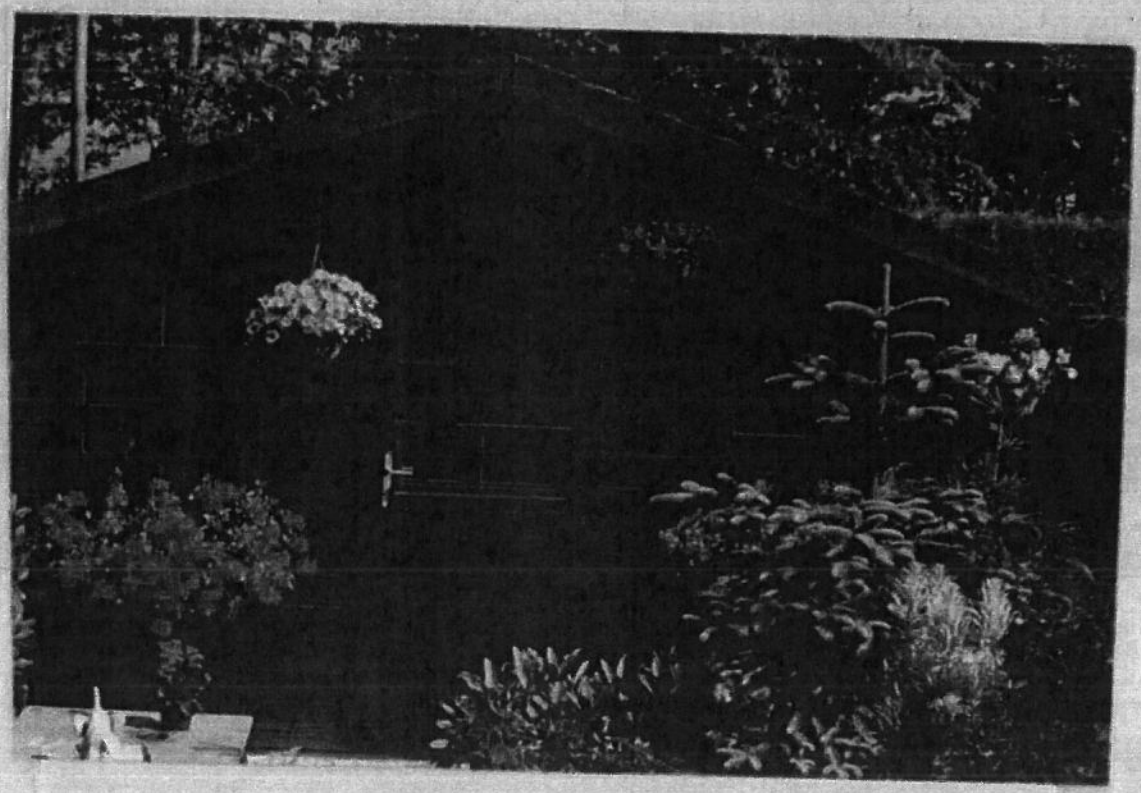




20170207105945_000000000_60_3_007233



20170207105946_000000000_60_3_007234



DATUM
13 februari 2017

BEHANDELD DOOR
C. van der Heijden

DIRECT NUMMER
06-46 91 98 81

WATERSCHAP ZUIDERZEELAND

UW WATERSCHAP

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
17 FEB 2017
REG.NR. 7/17.01125
ROUTING : Reo / Alianne
KOPIE AAN:

Gemeente Dronten
Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Mevrouw A. Pallandt
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

ONDERWERP
voorontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)'

ONS KENMERK
PPAWP-T/2017/495730

ONS ZAAKNUMMER
490929

BIJLAGEN

UW BRIEF VAN
15 december 2016

UW KENMERK

VERZONDEN
15 FEB 2017

Geachte mevrouw Pallandt,

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 'Woongebieden Dronten (D1000)' ontvangen.

Via deze brief geven wij een reactie op het plan.

Algemeen

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in een actuele planologische regeling voor alle kernen binnen de gemeente - Dronten, Biddinghuizen, Swifterbant en Ketelhaven - uitgezonderd de ontwikkelingsgebieden en bedrijventerreinen.

Conform de toelichting is het voorliggend plan conserverend, flexibel en globaal van aard en legt hoofdzakelijk de (hoofd)structuren van bestaande gronden en bebouwing vast.

Hoewei de relevante aspecten van de waterhuishouding op globaal niveau over het algemeen goed zijn verwerkt hebben wij ten aanzien van de toelichting, de regels en de verbeelding van het plan nog een aantal opmerkingen dan wel aanvullingen. Hiervoor hebben wij voor de volgorde de opbouw conform de toelichting van het plan aangehouden.

Inhoudelijk

4.2 Waterhuishouding

4.2.2 Waterbeleid
Onder Waterbeleid volgt een korte samenvatting van enkele vigerende nationale, provinciale en gemeentelijke regelgeving op het gebied van water.

Naar de mening van het waterschap ontbreekt de betreffende paragraaf het aan een logische beschrijving/volgorde van vigerend waterbeleid. Daarnaast ontbreekt het aan een verwijzing naar het regionaal waterbeleid (lees: het beleid van het waterschap).

Verzoek
Wij willen u verzoeken om de tekst ten aanzien van het Waterbeleid nog eens nader te beschouwen en aan te vullen met het beleid van het waterschap op dit thema.

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

T (0320) 274 911
waterschap@zuiderzeeland.nl

Voor meer informatie/een beschrijving van relevant vigerend waterbeleid willen wij u verwijzen naar paragraaf 5.3 van het waterkader van Waterschap Zuiderzeeland.

Het waterkader is digitaal te raadplegen en te downloaden via de volgende link: www.zuiderzeeland.nl/over_ons/beleid-regelgeving-0/beleid-regelgeving/voldoende-water/waterkader/.

Waterbeheerplan 2016-2021

In het waterkader wordt ten aanzien van het Waterbeheerplan nog verwezen naar Waterbeheerplan 2010-2015 (WPB2+).

Wij willen u erop attenderen dat het waterschap 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 gebiedspartners) 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, zoals de implementatie van de Deltabeslissing Waterveiligheid.

Het WPB3 is digitaal opvraagbaar en te downloaden via de site van het waterschap: www.zuiderzeeland.nl.

4.2.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het waterschap denkt graag mee op welke manier invulling gegeven kan worden aan de inhoud van de waterhuishoudkundige situatie in lijn met de aard van voorliggend plan, zijnde conserverend, flexibel en globaal van aard en hoofdzakelijk betrekking hebbend op bestaande (hoofd)structuren.

Desalniettemin betreurd het waterschap hiermee het verlies aan informatie over het betreffende waterhuishoudkundig systeem en de werking daarvan die zijn opgenomen in de huidig vigerende bestemmingsplannen en welke met vast-stelling van voorliggende bestemmingsplan vrijwel geheel zullen worden vervangen.

Watersysteem

Het is mede of vanwege dit waterhuishoudkundig systeem dat in Flevoland en daarmee ook in de kernen van de gemeente Dronten gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden en dat met blijvend droge voeten, schoon water en veilig water.
Voor het algemeen bewustzijn is het naar de mening van het waterschap van belang dat dit aspect ook een plek krijgt in een plan als het bestemmingsplan.

Primaire waterkering
Ten aanzien van de primaire waterkering is aangegeven dat naast de Vossemeerdijk (bij Ketelhaven) sprake is van nog de aanwezigheid van een primaire waterkering, namelijk ter hoogte van de Eurosingel te Dronten.

Het waterschap is, als waterbeheerder, belast met het beheer en onderhoud van onder andere primaire waterkeringen. Conform onze gegevens is van de aanwezigheid van een primaire waterkering ter hoogte van de Eurosingel te Dronten geen sprake.

Verzoek
Gelezen het voorgaande willen wij u verzoeken om de tekst waarbij sprake is van een primaire waterkering ter hoogte van de Eursosingel te Dronten te verwijderen.

Tevens willen wij u verzoeken om het aanvullen van de betreffende paragraaf met een globale beschrijving van het huidige watersysteem (en de werking daarvan) in overweging te nemen.
Mocht het wenselijk zijn, dan stelt het waterschap voor om in gezamenlijk verband de beschrijving van het hoofdwatersysteem in de kernen van de gemeente Dronten te verzorgen.

5.3 Bestemmingen

Water
Conform 5.3 wordt de bestemming 'Water' alleen toegekend aan belangrijke watergangen, gevolgd door een opsomming van de betreffende watergangen.

Het waterschap constateert dat bij het bestuderen van de verbeelding enkele watergangen, welke een belangrijk onderdeel vormen van het watersysteem ter plaatse, niet als zodanig met 'Water' zijn bestemd.

Het gaat om de volgende watergangen:
Dronten
- de watergang (ook 'Van Veldhuizensloot' genoemd) vanaf de Lage Vaart ter hoogte van de Educalaan, onder De West, door het Van Veldhuizenbos en parallel aan het Dronterpad tot aan de Fazantendreef;
- de watergang ten noorden van en parallel aan de Dronterweg N309, vanaf de Riettocht tot aan het kruispunt van de Dronterweg N309 met de Biddingringweg N305;
- de watergang tussen de Arnoldusgulden, de Spoordreef, de Muntmeesterdreef.

Biddinghuizen
- de watergang (ook 'Sportlaansloot' genoemd) vanaf de Hoge Vaart, langs de Sportlaan tot aan de Kokkelweg;
- de watergang (ook 'Kokkelsloot' genoemd) ten noorden van en parallel langs de Kokkelweg, de Bremerbergweg N708 en de Oldebroekerweg N708, vanaf de Sportlaan tot aan de rotonde Oldebroekerweg - Baan – Graafschaplaan.

Swifterbant
- de watergang ten zuidoosten en ten zuidwesten van en parallel aan de Zwanenbloem, vanaf de poelen 'Bloemenzoom' tot aan de Bisontocht.

Verzoek
Wij willen u verzoeken om de genoemde watergangen ook te bestemmen met 'Water' en dit als zodanig te verwerken in de toelichting en de verbeelding.

Water - Waterkering/Waterstaat - Waterkering
Conform 5.3 is aan de primaire waterkering ten noorden van Ketelhaven, de Vossemeerdijk, zowel de bestemming Water - Waterkering als de (dubbel)bestemming Waterstaat - Waterkering toegekend.

In de toelichting is aangegeven dat ten aanzien van de wijze van bestemmen gekeken is naar de op voorliggend bestemmingsplan aansluitende reeds vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Randmeerzone'.

Bij het raadplegen van de verbeelding van voorliggend plan ontstaan bij het waterschap onduidelijkheden ten aanzien van de genoemde bestemmingen en de locaties daarvan. Vergeleken met de verbeeldingen van de aansluitende bestemmingsplannen ('Buitengebied' en 'Randmeerzone') constateert het waterschap dat de genoemde bestemmingen geenszins aansluiten op het in de aansluitende bestemmingsplannen reeds bestemde.

Daarnaast constateert het waterschap dat de beschermingszones/vrijwaringszones van de Vossemeerdijk niet in de tekst, de regels en op de verbeelding zijn opgenomen.

Verzoek
Gelezen het voorgaande willen wij u verzoeken om ten aanzien van de wijze van het bestemmen van de Vossemeerdijk alsmede het opnemen van de daartoe behorende beschermingszones/vrijwaringszones de aansluitende bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Randmeerzone' te raadplegen en het voorliggende plan (de toelichting, de regels en de verbeelding) hierop aan te passen.

Archeologie
Conform de toelichting, de regels en de verbeelding is aan praktisch het hele plangebied een archeologische dubbelbestemming toegekend, hetgeen betekent dat dit gebied mogelijk archeologisch waardevol is. Zo is bijvoorbeeld de gehele omgeving van en inclusief de Vossemeerdijk bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

Het waterschap vraagt zich af met welke reden de Vossemeerdijk geheel is voorzien van deze archeologische dubbelbestemming. Naar ons oordeel zijn daar weinig tot geen behoudenswaardige archeologische waarden te verwachten, omdat met de aanleg van de Vossemeerdijk, grond tot enkele meters onder de zeebodem is afgegraven en later is aangevuld met grond van elders (het huidige dijklichaam).

Aansluitend vraagt het waterschap zich af wat dit concreet betekent voor mogelijk toekomstige (versterkings)werkzaamheden aan de Vossemeerdijk.

Verzoek
Wij willen u verzoeken een nadere toelichting te geven op bovenstaande vraagstukken en de archeologische dubbelbestemming ter hoogte van de Vossemeerdijk aan te passen indien hiertoe aanleiding is.

Het voorgaande is een uiteenzetting van hetgeen het waterschap is opgevallen ten aanzien van de waterhuishoudkundige onderdelen van voorliggend plan. Wij willen u vragen om nog eens aandachtig de toelichting, de regels en de verbeelding door te nemen en hierop de nodige aanpassingen en aanvullingen te verwerken.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Voor vragen en/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.

Marjolein de Jong-Kinkel

Van: WOLTJER makelaardij - Dirk J. Woltjer <djw@woltjer.nl>
Verzonden: woensdag 8 februari 2017 18:18
Aan: Secretariaat Reo
CC: Alianne Pallandt
Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan IMRO.0303.D1000-V001

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
13 FEB 2017
REG.NR. 7/17.01045
ROUTING : Reo
KOPIE AAN: Alianne

Gemeente Dronten
afdeling REO
t.a.v. de heer R.L.G. Tax/ mevrouw A. Pallandt

Na lezing van alle stukken en bijlagen, een hele klus overigens, zijn er mijn inzien wel enkele zaken lastig te lezen voor een doorsnee burger in Dronten.
b.v. : 1.67 horeca vloer oppervlak is dit nu inclusief of exclusief toilet/ keuken e.d. ?
1.69 internet winkel, kan dus overal, inclusief zien/opslag/ verzending.
1.74 e.v. kantoren is voor meerdere uitleg vatbaar
1.119 verkoop vloeroppervlak is duidelijk, maar 1.127 winkel begrip voor het publiek misschien wel het zelfde is inclusief magazijn en de rest
1.128 is of te specifiek of juist heel discutabel rekbaar
34.1.a.1. aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven; is dit niet erg algemeen en ter discussie vatbaar

Woongebied Dronten deel 1-37 blz.
blz. 28 staat: Plan specifiek De Morinel 25 t/m 79 volgens mij moet dit zijn t/m 87

Het geheel is overigens een compact en overzichtelijk geheel met veel vrijheid, in vergelijking met alle voorgaande deel bestemmingsplannen en daardoor beter werkbaar.

Vertrouwende u hiermee geïnformeerd te hebben en uiteraard tot nadere bespreking bereid, met vriendelijke groet,

Dirk J. Woltjer RM-RT

WOLTJER makelaardij
Lancasterdreef 69 - 8251 TJ DRONTEN
Tel.: 0321-317540
Mobiel: 06-53738973
djw@woltjer.nl of info@woltjer.nl
www.woltjer.nl

IBAN. NL11INGB0007193051
BTW-nr. NL138084245B01
KvK-nr. 66111595

De informatie verzonden met dit e-mail bericht en de bijlagen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is verboden. Indien u dit e-mail bericht bij vergissing heeft ontvangen, wilt u dan de verzender onmiddellijk waarschuwen en het bericht vernietigen. Het gebruik van e-mail is niet gegarandeerd veilig of foutloos; informatie kan worden onderschept, verminkt, of verloren gaan; kan te laat of incompleet binnenkomen of virussen bevatten. Om deze reden neemt de verzender geen enkele verantwoordelijkheid voor fouten of wijzigingen in de inhoud van dit bericht als gevolg van het versturen via e-mail. Bij twijfel verzoeken wij u een kopie op te vragen.

OMGEVINGSDIENST
FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
13 FEB 2017
REG.NR. : 7/17.01148
ROUTING : Reo/Alexa
KOPIE AAN :

Gemeente Dronten
Mevrouw A. Pallandt
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

Verzenddatum	**Bijlagen**	**Kenmerk**
11-1-2017	-	179542/HZ_ADV_EXP-53803

Onderwerp:
Voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden Dronten

Geachte mevrouw Pallandt,

U heeft mij verzocht een milieuadvies te geven op een voorontwerp bestemmingsplan. Het gaat om bestemmingsplan Woongebieden Dronten. Dit bestemmingsplan vervangt 35 bestemmingsplannen en is, overeenkomstig de toelichting, conserverend van aard. Hieronder leest u mijn advies met daaronder een toelichting op het advies.

Advies
Ik adviseer u:

1. de wijzigingsgebieden op de verbeelding aan te laten geven;
2. in de algemene regels naast "51.1.1 geluidzone weg" tevens "geluidzone spoorweg" te laten vermelden;
3. aan regel 51.1.2.1 een regel toe te laten voegen welke stelt: "Indien een geluidgevoelig gebouw middels wijzigingsbevoegdheid binnen een geluidzone mogelijk wordt gemaakt, moet middels akoestisch onderzoek worden getoetst of aan de (voorkeurs)grenswaarden wordt voldaan";
4. de geluidzones van de wegen "geluidzone-weg" (en spoorwegen) op de verbeelding weer te laten geven;
5. de voor "Leiding-Gas" aangewezen gronden op de verbeelding weer te laten geven.
6. de gevolgen voor de verkeer aantrekkende werking van de totale omvang van de wijzigingsbevoegdheden inzichtelijk te maken en dit te verwoorden in het hoofdstuk "4.3.4 luchtkwaliteit" van de toelichting.

Toelichting
Ad. 1
In de regels zijn voor verschillende gebieden wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het gaat onder andere om wijziging naar wonen en maatschappelijk. In de legenda van de bestemmingsplannen staat aangegeven hoe de wijzigingsgebieden zijn gemerkt. In de verbeelding staan de wijzigingsgebieden niet conform legenda aangegeven.

Ad. 2
De Wet geluidhinder is van toepassing op zowel wegverkeer met een zone, als spoorwegverkeer en industrielawaai met een zone. Geluidgezoneerde industrieterreinen zijn niet in de directe omgeving aanwezig. Wel is (naast wegen met een geluidzone) een spoor met een geluidzone aanwezig. Bij planvorming is het nodig rekening te houden met zowel de geluidzone van wegen als van spoorwegen.

Ad. 3
Binnen de geluidzone van de weg en het spoor gelden onderzoeksverplichtingen die staan vermeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Bij het ruimtelijk mogelijk maken van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen een zone is het nodig om middels akoestisch onderzoek inzicht te verkrijgen in de maatgevende geluidbelasting op die woningen. Als niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde (of een eventueel eerder vastgestelde hogere waarde) dan kan een hogere waardenprocedure worden gevoerd. De gehanteerde bestemmingsplansystematiek stuurt aan op akoestisch onderzoek in de fase van wijzigingsbevoegdheid. Immers, in de fase van het opstellen van het bestemmingsplan is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het bestemmen als woning bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid kan alleen als aan de (voorkeurs)grenswaarde of een eventueel eerder vastgestelde hogere waarde wordt voldaan.

Ad. 4
In het geval woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt binnen een geluidzone is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Om bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid inzicht te hebben in welke gevallen een akoestisch onderzoek noodzakelijk is, is het nodig om inzicht te hebben in de ligging van de geluidzones van de wegen en de spoorweg. In artikel 51.1 van de regels staat een verwijzing naar "de als geluidzone-weg aangeduide gronden" weergegeven. In de legenda staat vermeld hoe de geluidzone staat aangeduid. Deze aanduiding komt in de verbeelding nergens voor. Het is dus nodig om de geluidzone alsnog in de verbeelding op te nemen. Het is in dat geval consistent om ook de zone van de spoorweg op de verbeelding aan te geven.

Ad. 5
In artikel 39.1 van de regels staat een verwijzing naar de "voor Leiding-Gas aangewezen gronden" weergegeven. In de legenda staat vermeld hoe de gasleiding staat aangeduid. Deze aanduiding komt in de verbeelding nergens voor.

Ad. 6
Overeenkomstig artikel 5.16 Wet milieubeheer is het bij het vaststellen van een bestemmingsplan nodig om te toetsen aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.
In de toelichting staat onder hoofdstuk "4.3.4 Luchtkwaliteit" beschreven dat er met het bestemmingsplan geen extra woningen worden toegevoegd. Tevens staat vermeld dat er geen bestemmingswijzigingen zijn opgenomen die voor een extra voertuig aantrekkende werking zorgen. Toch maakt het bestemmingsplan voor diverse bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid naar, onder andere, woningen mogelijk. Het is niet inzichtelijk in hoeverre er sprake is van extra verkeer aantrekkende werking vanwege de wijzigingsbevoegdheden.

Vragen
Mocht u nog vragen hebben over het aspect bodem dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. van Eunen, bereikbaar via telefoonnummer 0622673710 of per e-mail m.van.eunen@ofgv.nl. Bij vragen over de andere aspecten kunt u contact opnemen met de heer M. van Eijden, bereikbaar via telefoonnummer 0622673524 of per e-mail: m.van.eijden@ofgv.nl.

Hoogachtend,

mr. drs. P.M.R. Schuurmans
Directeur Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
13 FEB 2017
REG.NR. : 7/17.01145
ROUTING : RCO/Alg
KOPIE AAN :

Voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden
Inspraakreactie

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Postcode en Plaats: [redacted]

Handtekening:

Opmerking:

Betreft: Paardenstallen achter de Lelystuinweg. Driftes laan, expliciet aanwijzen van mestopslag achter de stallen van min. 6 x 3 mtr. Al dan niet afgedekt. Ter voorkoming van uitlaten van ammoniak (milieu vergunningsvrij bedrijf) dient dit te worden in de planregels - bedrijf. (TOEVOEGEN + KONTROLES)

Marjolein de Jong-Kinkel

Van: b.geelen b.geelen <b.geelen@roosbegeleiding.nl>
Verzonden: woensdag 8 maart 2017 09:29
Aan: Alianne Pallandt
Onderwerp: RE: Uw brief van 12 december 2016

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
18 APR 2017
REG.NR. I/17.02771
ROUTING : REO
KOPIE AAN:
Alianne

Geachte mevrouw Pallandt,

Hartelijk dank voor uw bericht. Wij bieden in meerdere woningen beschermd wonen aan zoals gedefinieerd in de Wet maatschappelijke ondersteuning. Hierbij dient te worden vermeld dat wij 24-uur per dag zorg leveren. Overdag en 's avonds is er begeleiding aanwezig in de woningen en 's nachts zijn er bereikbaarheidsdiensten. Dat wil zeggen dat de begeleiding op afroep beschikbaar is om zorg te bieden en hiervoor desgewenst naar de locatie kan afreizen.

Wij hebben reeds eerder telefonisch contact gehad en konden (nog) niet vaststellen of onze bedrijfsactiviteiten voldoen aan de definitie van zorgwoning. Daarom zien wij graag dat onze woonlocaties (zekerheidshalve) worden bestemd als zijnde zorgwoning. Dan hebben wij in ieder geval de zekerheid dat onze bedrijfsactiviteiten in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan.

Het gaat om de navolgende woonlocaties:

- Hoedenmakersgilde 5, 8253 JC Dronten;
- De Helling 9A, 8251 GH Dronten;
- De Helling 9E, 8251 GH Dronten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u onze reactie tevens per post wensen te ontvangen, dan vernemen wij dat graag.

Met belangstelling wachten wij de verdere ontwikkelingen in deze procedure af.

Met vriendelijke groet,

mr. B.J.A. (Bob) Geelen
Kwaliteitsfunctionaris
M: 06 13 37 92 89

Marjolein de Jong-Kinkel

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
4 MEI 2017
REG.NR. I/17.03066
ROUTING Reo
KOPIE AAN :

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 13 maart 2017 15:20
Aan: Alianne Pallandt
Onderwerp: Wijziging bestemming perceel DRONTEN K 981

Geachte mevrouw Pallandt- van der Vegte,

Tijdens de inloopavond ten behoeve van de te vernieuwen bestemmingsplannen, gehouden op woensdag 25 januari 2017, heb ik met u en de heer Verlaan gesproken.
Daarbij ging het specifiek over een stuk grond die wij, [redacted] 2007 van Gemeente Dronten hebben gekocht.
Het gaat om het stuk grond, bij het kadaster beter bekend onder de gegevens:

Locatie: [redacted]
Perceel: DRONTEN K 981
Deel / nummer: 52766/83

Gedurende ons onderhoud hebben we gezamenlijk onderkend dat op het hierboven genoemde stuk grond in het huidige bestemmingsplan nog steeds een verkeersbestemming ligt.
Zonder enige discussie hebben we toen gezamenlijk vastgesteld dat die bestemming gewijzigd dient te worden aangezien het nu privébezit is.
U heeft de toezegging gedaan daar gehoor aan te zullen geven.
Ongetwijfeld hebt u dat ook gedaan en zal ik graag van u daarover berichtgeving ter bevestiging ontvangen.

Hartelijk dank alvast.

Hoogachtend,

[redacted]

Marjolein de Jong-Kinkel

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
4 MEI 2017
REG.NR. I/1703065
ROUTING : Reo
KOPIE AAN : Alianne

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 20 februari 2017 14:32
Aan: Alianne Pallandt
Onderwerp: RE: bestemmingsplan.

Goedemiddag mevrouw Pallandt,

Plankaarten zijn op zich goed overgekomen, alleen teksten zijn ook na vergroting niet te lezen.
Toch zeer bedankt voor het mailen hiervan.
Om de kaarten in te zien, een afspraak gemaakt nop het gemeentehuis, waar ik vanochtend terecht kon.
De mevrouw , die mij hielp, kon mij echter niet vertellen, waar onder artikel 7 bos, de endurancebaan kon komen evenals
de jongerenontmoetingsplaats. Misschien kunt u die mij duiden .

Bij 7.3.3. zou ik het woord onevenredige bij onevenredige afbreuk, het woord weglaten of een andere omschrijving bedenken (wat niet zal meevallen). Over onevenredig kan namelijk oeverloos gediscussieerd worden.

M<et vriendelijke groet,
Dick Bosman.

Van: Alianne Pallandt
Verzonden: woensdag 15 februari 2017 13:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: bestemmingsplan.

Goedemiddag,

Hierbij een poging om de plankaarten van Dronten toe te sturen (bestand is ruim 9 mb).
Mocht uhiermee niet uit de voeten kunnen, dan kunt u het beste een afspraak maken via het algemene nummer om de plankaarten in te zien.

Met vriendelijke groet,
Alianne Pallandt

Van [redacted] com]
Verzonden: woensdag 15 februari 2017 11:41 AM
Aan: Alianne Pallandt
Onderwerp: RE: bestemmingsplan.

Goedemorgen,

De toezending is nu helemaal goed, waarvoor mijn dank.
Ik zou nog graag de kaart inzien, kan ik met u een afspraak maken
of moet dit via de balie ?

Met groet,
[redacted]

Voorontwerpbestemmingsplan Woongebieden
Inspraakreactie

Naam: .....

Adres: .....

Postcode en Plaats: .....

Handtekening: .....

Opmerking:

Evenemententerrein in Dorpsbos S'bant. Afmaluitingen uggen en. Moet dit in de bestemming opgenomen worden.

MR. L. BOLIER | *juridische adviezen*

Nunspeterweg 25
8075 AA Elspeet
Telefoon (0577) 49 10 34
Mobiel (06) 513 531 18

E-mail info@bolieradviezen.nl
IBAN NL74 RABO 0387 5474 79
K.v.K. H'wijk nr. 08018728

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN
- 5 APR 2017
REG.NR. : D17.023931
ROUTING : REO
KOPIE AAN :

aantekenen
b en w van Dronten,
Postbus 100,
8250 AC DRONTEN.

Uw brief : voorontwerpbestemmingsplan D1000/ D3000
Onderwerp : inspraakreacties

Elspeet,

37 0734

3 april 2017

Geacht college,

1.
*
Ik zend u namens diverse cliënten 23 inspraakreacties in verband met de ter inzage gelegde voorontwerp-bestemmingsplannen D1000 en D3000.
*
Ik verzoek u mij de ontvangst van deze inspraakreacties te bevestigen.

2.
*
Uiteraard bestaat er de bereidheid een en ander, indien nodig, mondeling toe te lichten.
*
Het verzoek is in alle gevallen de gemeenteraad voor te stellen om bij gelegenheid van de vaststelling van de bestemmingsplannen D1000 en D3000 voor de in de inspraakreacties genoemde adressen de correcte aantallen te huisvesten studenten/arbeidsmigranten planologisch mogelijk te maken op de wijze zoals in de inspraakreacties gevraagd.

3.

Cliënten, ze constateren dat de voor de genoemde adressen vigerende bestemmingsplannen niet correct zijn, verzoeken u totdat de gemeenteraad een beslissing heeft genomen over de vaststelling van de plannen D1000 en D3000 eventuele (voorgenomen) handhavingsacties op te schorten danwel met betrekking tot reeds in gang gezette handhavingsacties (Oeverloper 33, 35 en 133; Het Ruim 25 en 27) de ingediende bezwaarschriften gegrond te verklaren c.q. de in bezwaar bestreden besluiten te herroepen.

hoogachtend,

L. Bolier.

Bijlage 3 ambtshalve wijzigingen

Hieronder volgt een kort overzicht van benoemenswaardige doorgevoerde ambtshalve wijzigingen.

Titel

- De titel van het plan is van Bestemmingsplan woongebieden Dronten (D1000) gewijzigd naar Bestemmingsplan woongebieden Gemeente Dronten (D1000)

Toelichting:

- Beleidskader is geactualiseerd n.a.v. diverse beleidsherzieningen
- Paragraaf over vooroverleg en inspraak is aangepast n.a.v. het vooroverleg en de inzage die hebben plaatsgevonden.

Planregels:

- Definities “permanente bewoning”, “hoofdverblijf” , “Maatschappelijke voorzieningen” Zijn aangepast.
- Toevoeging “bouwwerk, geen gebouw zijnde” aan artikel 1.
- Artikel 9 “Cultuur en ontspanning – dierenweide” hierbij is als hoofdgebruik het gebruik als Dierenweide toegevoegd
- Aan artikel 15 is een gebruiksverbod opgenomen voor het gebruik van een woning voor meer dan een huishouden.
- Toevoeging van “de 10%-regeling” in artikel 52.a.
- Artikel 53 is n.a.v. wetswijzigingen aangepast.
- Reeds verleende gebruiksafwijking voor huisvesting van 32 arbeidsmigranten aan De Morinel 31-33 is opgenomen in de bijlage 1 van de planregels.

Verbeelding:

1. Kadastrale percelen zijn op de analoge verbeelding als ondergrond opgenomen.
2. Vergroten plangebied, door toevoeging Bloemenzoom Woon-Werk deel dit heeft een Wonen-dienstverlening bestemming gekregen, waarbinnen wonen ook is toegestaan als zelfstandige functie.
3. Verwijderen archeologische waarde ter hoogte van de woonerven aan de Ansjovisweg.
4. Dagbesteding van Kwintes in het Hogerhuis is door middel van een aanduiding “dagbesteding” aangeduid.
5. De Zate 16-22 en de Mastmakerstraat 2 zijn voorzien van de juiste bestemmingen (Gemengd 2 met een aanduiding ‘Maatschappelijk’)
6. Het bouwvlak aan de Jupiterlaan 25 is verruimd.
7. De JOP’s aan de Sportlaan te Biddinghuizen en de Greente te Swifterbant zijn voorzien van de juiste aanduiding.
8. De verplaatsing van de paardenweide van manege Wals te Swifterbant is op de verbeelding doorgevoerd
9. Het bouwvlak van de Regenboog is aan de noordzijde verruimd
10. Standplaats B aan de Wardhof is voorzien van de aanduiding “standplaats t.b.v. detailhandel toegestaan”
11. De aanduiding “garage” aan de achterzijde van de nieuwe ontwikkeling aan de Voor is gewijzigd naar “berging”.
12. In Ketelhaven zijn de gebouwen bij het zwembad opgenomen op de verbeelding en voorzien van een bouwregeling.