

BIJLAGE 3



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 1006 2001 BA Haarlem

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Dronten
t.a.v. de heer R. Poel
Postbus 100
8250 AC Dronten

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Noord-West

Kennemerplein 6-8
Postbus 1006
2001 BA Haarlem
www.vrom.nl

Contactpersoon
E.S. Hingst

T 023 - 5150730
F 023 - 5150777

Datum 1 februari 2010
Betreft voorontwerpbestemmingsplan " Woonservicegebied Ark - Regenboog
(1062)"

Kenmerk
20100006156-EH-NW

Kopie aan
provincie Flevoland, afdeling
Ruimte, Wonen en Natuur

Geacht college,

Op 10 december 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Woonservicegebied Ark - Regenboog (1062)".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord - West,

ir. H.P. de Vries



College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Dronten
Postbus 100
8250 AC DRONTEN



Datum

17 FEB. 2010

Bijlagen

Uw kenmerk

Ons kenmerk
955732

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan
"Woonservicegebied Ark-Regenboog"

Geacht college,

Op 10 december 2009 hebt u mij het voorontwerp bestemmingsplan Dronten Woonservicegebied Ark-Regenboog toegezonden in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Vanuit het provinciaal belang, zoals verwoord in de Handreiking provinciaal belang Wro, geeft het voorontwerp bestemmingsplan mij aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Planopzet

Het Woonservicegebied Ark-Regenboog voorziet in de vraag naar gevarieerde vormen van (zorg)huisvesting in Dronten voor ouderen en hulpbehoevenden. Het gebied ligt ten westen van Dronten bij kerkcentrum De Ark en wordt aan de westzijde begrensd door de Lijzijde en aan de oostzijde door De Ketting.

Het project "Woonservicegebied" is opgedeeld in drie (bouw)fasen. De eerste fase, die al gerealiseerd is, bestaat uit het hoofdgebouw met appartementen en een plint met diverse maatschappelijke voorzieningen. De tweede fase, die momenteel in uitvoering is, voorziet in de modernisering van het verzorgingstehuis De Regenboog. De derde fase betreft het realiseren van vier gebouwen met seniorenappartementen grenzend aan het hoofdgebouw.

Het perceel waar fase 2 wordt gerealiseerd is planologisch geregeld in het bestemmingsplan "Dronten Noordoostelijk deel (1060)", vastgesteld op 30 juni 2005, goedgekeurd op 18 oktober 2005. Het verzorgingstehuis de Regenboog, de doorgaande weg "De Oost" en de groenstrook ten zuiden van het "kastanjelaantje" hebben in dit bestemmingsplan de bestemmingen "Wooncentrum", "Verblijfsdoeleinden" en "Groenvoorzieningen".

De gronden waar fase 1 en 3 gerealiseerd worden, vallen onder het bestemmingsplan "Centrum Woonkern Dronten", vastgesteld en goedgekeurd in december 1971. De gronden hebben in dit bestemmingsplan de bestemmingen "Openbaar groen, plantsoen of berm", "Bijzondere doeleinden klasse B, met bijbehorende erven" en "Bijzondere doeleinden klasse C, met bijbehorende erven".

Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in de realisering van de derde fase: de bouw van vier gebouwen met seniorenappartementen, waarvan twee huur en twee koop. Voor de eerste twee fasen zijn reeds vrijstellingen verleend. De eerste fase is reeds gerealiseerd, de tweede fase start binnen afzienbare tijd. Deze beide fasen worden tevens meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

Met de gekozen planopzet kan ik instemmen.



Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan Flevoland 2006 (Omgevingsplan) is in figuur 11, op bladzijde 65, de begrenzing van het stedelijk gebied tot 2015 aangegeven. Het plan valt binnen de begrenzing "stedelijk gebied". Het stedelijk gebied omvat zowel (bestaand en toekomstig) bebouwd als onbebouwd gebied en biedt ruimte aan woongebieden, werklocaties, infrastructuur, (recreatieve) voorzieningen, water, groengebieden en ecologische verbindingen.

Het doel van het verstedelijkingsbeleid is de ontwikkeling van vitale steden en dorpen. Het beleid is gericht op behoud en versterking van de kwaliteit van de fysieke omgeving via efficiënt ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering en herstructurering van het stedelijk gebied en versterking van draagvlak voor voorzieningen. Deze doelen worden gediend door de stedelijke ontwikkeling van de kernen te bundelen waarmee nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd in of aansluitend aan het bestaande bebouwde gebied. Dit ondersteunt tevens de optimale benutting van infrastructuur en centrumvorming rondom belangrijk vervoerknooppunten.

Het provinciale bundelingsbeleid is gebaseerd op een aantal algemene principes, waaronder:

- De specifieke ruimtelijke kenmerken van steden en dorpen worden benut door behoud en versterking van de kwaliteit van die kenmerken.
- Bij stedelijke uitbreiding moet worden aangesloten bij bestaande ruimtelijke structuren, zodat de vitaliteit van de kernen wordt ondersteund.
- De omvang van nieuwe ruimte voor wonen, werken en voorzieningen moet in verhouding staan tot de grootte van de kern en de positie ervan in de stedelijke groenblauwe hoofdstructuur.

Van de gemeenten wordt verwacht dat zij het provinciale bundelingsbeleid vertalen in lokaal beleid en in concrete (ruimtelijke) plannen. De gemeenten dienen bij de uitwerking van het bundelingsbeleid een evenwichtige ontwikkeling van het stedelijk gebied mogelijk te maken, waarbij tijdig voldoende ruimte voor wonen, bedrijven, voorzieningen en overige stedelijke functies wordt geboden. Daarbij dient optimaal gebruik te worden gemaakt van het bestaande bebouwd gebied.

De bovenstaande uitgangspunten zijn vertaald in stedelijke profielen. Voor de gemeente Dronten is onder meer aangegeven dat Dronten met de uitbreidingslocatie De Gilden en het centrum- en stationsgebied voldoende ruimte heeft om door te groeien tot een stad met meer dan 55.000 inwoners in 2030. Ook voor de langere termijn is met Dronten-Oost en ten zuiden van de Dronterweg voldoende uitbreidingsruimte beschikbaar.

Bij toevoeging van woningen moet rekening gehouden worden met de specifieke behoeften van ouderen, alleenstaanden en starters, omdat de bestaande woningvoorraad daar onvoldoende aan tegemoet komt.

Naast de bouw van nieuwe woningen wordt het behoud van kwaliteit van de bestaande woningvoorraad steeds belangrijker. Een deel van het bestaande bebouwde gebied is aan herstructurering toe. Vooral in de oudere wijken moet de bestaande woningvoorraad en de zorginfrastructuur worden aangepast.

De combinatie van de uitbreidingsopgave met de herstructureringsopgave biedt de mogelijkheid in te spelen op de veranderende en meer gedifferentieerde behoefte aan woningen en andere functies. Dit is uitgewerkt in de Woonvisie Flevoland. Een belangrijk kernpunt uit de woonvisie is: Het inlopen van de te korten aan woonzorgvormen voor mensen met een beperking, ouderen en andere zorgbehoevenden. Voor deze woonvormen is de nabijheid van verschillende voorzieningen gewenst.

De ontwikkeling van het woonservicegebied rondom het zorgcentrum De Regenboog wordt door mij ondersteund. Ik volg de ontwikkelingen met belangstelling en ga er vanuit dat met ondersteuning van de SEV de Flevolandse proeftuin wonen, welzijn en zorg nog hoge ogen gaat gooien. In dit



perspectief heb ik uiteraard geen bezwaar dat het aanbod van geschikte woningen wordt uitgebreid.

De conclusie ten aanzien van externe veiligheid wordt onderschreven. Er bevinden zich inderdaad geen risicovolle inrichtingen in of nabij het plangebied. Verder is de afstand tot de buisleiding van de Gasunie en de N305 (transportroute gevaarlijke stoffen) van dien aard dat de onderhavige planontwikkeling hierdoor niet belemmerd wordt.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciale ruimtelijke beleid.

Toelichting

Provinciaal beleid

Onder hoofdstuk 3 paragraaf 3.2 - *Omgevingsplan Flevoland* -

Eerste alinea. De eerste twee zinnen kloppen niet. Het betreft het Omgevingsplan Flevoland 2006. In dit plan wordt het integrale omgevingsbeleid beschreven voor de periode 2006-2015 met een doorkijk naar 2030.

Derde alinea. De tweede zin is te algemeen, nu kijkt het alsof gerekend wordt met een toename van het inwonersaantal van Flevoland tot circa 50.000 inwoners 2030. Beter is het aan te geven dat: Er wordt specifiek voor Dronten gerekend met een toename van het inwonertal tot ruim 55.000 inwoners in 2030.

Op blz. 15 wordt ingegaan op de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Stroomgebiedsvisie Flevoland (2003). Het is goed om deze passage te actualiseren, aangezien naast de KRW per 1 januari 2010 de Waterwet in werking is getreden. De Waterwet is op de KRW gebaseerd. De Stroomgebiedsvisie (2003) is inmiddels achterhaald door het Omgevingsplan 2006 en het hierin gestelde ten aanzien van de KRW (paragraaf 5.6.4).

Plankaart

De plankaart geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Voorschriften

Artikel 7 Wonen - Woongebouw

In hoofdstuk 5 paragraaf 3 van de toelichting is aangegeven dat in het gebied waar de zorgfunctie ondergeschikt is aan de woonfunctie (zelfstandig wonen) maatschappelijke functies en functies ten dienste van de hoofdfunctie mogelijk zijn door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Deze laatstgenoemde functies komen echter niet terug in de wijzigingsbevoegdheid van lid 7.4. Er is alleen een wijzigingsbevoegdheid mogelijk voor maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag.

Ik zie met belangstelling (de kennisgeving van) het ontwerp bestemmingsplan tegemoet.

Hoogachtend,

Het hoofd van de afdeling Ruimte, Wonen en Natuur,

Mevr. drs. ing. I.L. Elemans

DATUM
10 maart 2010

BEHANDELD DOOR
mw. C. Hesp

DIRECT NUMMER
876

Gemeente Dronten
De heer R. Poel
Postbus 100
8250 AC DRONTEN



Geachte heer Poel,

ONDERWERP

Wateradvies
voorontwerp
bestemmingsplan Ark-
Regenboog (1062)
Dronten

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 Ark-Regenboog ontvangen, met het verzoek om een reactie. Met deze brief geven wij invulling aan uw verzoek.

ONS KENMERK

POWB/122103

Door het plan vindt een toename van het verhard oppervlak plaats van ruim 8.800 m². Als gevolg van de toename van het verhard oppervlak vindt geen compensatie plaats door het graven van open water, maar wordt gebruik gemaakt van de berging in de bestaande watergang langs de Fazantendreef. In ons advies uit 2005 is niet specifiek gevraagd om de toename van het verhard oppervlak te compenseren in de vorm van open water.

BIJLAGEN

UW E-MAIL VAN

10 december 2009

Wij vragen u wel om te kijken of er een mogelijkheid bestaat om water vertraagd af te voeren of deels te infiltreren in de bodem, alvorens af te voeren naar het oppervlaktewater.

UW KENMERK

VERZONDEN

11 MRT 2010

Er worden daarnaast circa 180 parkeerplaatsen aangelegd. Bij meer dan vijftig parkeerplaatsen dient afstromend regenwater gezuiverd te worden of een zuiverende voorziening te worden aangebracht alvorens het op het watersysteem wordt geloost. Graag vernemen wij van u of u hiertoe mogelijkheden ziet.

Wij hebben geen verdere op- of aanmerkingen op het plan.

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mw. C. Hesp van Waterschap Zuiderzeeland, bereikbaar via telefoonnummer (0320) 274 876.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

het hoofd van de afdeling
Planvorming waterbeheer,

mevrouw C.J.M. Kruijssen.

ADRES WATERSCHAPSHUIS

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

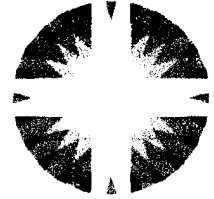
T (0320) 274 911
F (0320) 247 919
waterschap@zuiderzeeland.nl

Protestantse Gemeente te Dronten

Kerkcentrum 'De Ark', De Oost 54
Kerkcentrum 'Open Hof', De Zuid 2

Kerkelijk bureau, Postbus 182, 8250 AD Dronten, tel. 0321-33 60 55

Protestantse Kerk



Van: het College van Kerkrentmeesters
van de Protestantse Gemeente Dronten.

Gemeente Dronten
Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
t.a.v. de heer R. Poel
Postbus 100
8250 AC Dronten

Dronten, 1 februari 2010

Geachte heer Poel,

Wij hebben het bestemmingsplan Woonservicegebied Ark – Regenboog ontvangen, waarvoor wij u bedanken.

Het bestemmingsplan geeft ons in dit stadium geen aanleiding om op- of aanmerkingen te maken. Overigens behouden wij ons wel het recht voor alsnog een zienswijze danwel een beroepschrift in te dienen als de verdere planontwikkeling daartoe aanleiding mocht geven.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben,

Namens het College van Kerkrentmeesters,

A. van den Pol-van Dasselaar,


Voorzitter

J. van der Eijk-van der Wel


Secretaris