



REACTIENOTA
Bestemmingsplan Dronten – Wijland (D3100)

November 2016

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK

- | | | |
|----|-------------------------------|--------|
| 1. | Inleiding | pag. 3 |
| 2. | Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro | pag. 4 |
| 3. | Inspraak | pag. 7 |

Bijlagen - Kopieën vooroverleg- en inspraakreacties

1. INLEIDING

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft het traject doorlopen van:

- inspraak conform artikel 2 lid 2a van de Inspraakverordening gemeente Dronten;
- vooroverleg conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In deze reactienota wordt ingegaan op de reacties die ontvangen zijn. Het bestemmingsplan zal waar nodig worden aangepast naar aanleiding van de opmerkingen die in deze nota gemaakt zijn. De nota zelf zal als bijlage worden opgenomen bij het plan, welke vervolgens als ontwerp bestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd.

In het navolgende worden de ontvangen reacties samengevat en voorzien van gemeentelijk beantwoording.

2. VOOROVERLEG

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan:

1. Provincie Flevoland, afdeling Ruimte & Economie;
2. Waterschap Zuiderzeeland;
3. Brandweer Flevoland, afdeling Risicobeheersing;
4. Liander;
5. Rijkswaterstaat Midden Nederland;
6. Oost Flevoland Woondiensten (OFW);
7. Gasunie;
8. LTO Noord, afdeling Oostelijk Flevoland;
9. Ondernemersvereniging De Driehoek (OVDD).

Hieronder is een samenvatting gegeven van de ontvangen vooroverlegreacties met daarbij de gemeentelijke beantwoording. Van Rijkswaterstaat, OFW, Gasunie, LTO Noord en de OVDD zijn geen reacties ontvangen.

2.1 Provincie Flevoland, afdeling Ruimte & Economie

Er zijn een groot aantal wijzigingen opgenomen in de nieuwe bestemmingen. De uitleg en onderbouwing hiervan ontbreekt in de toelichting. Zo is inhoudelijk niets opgenomen uit de gemeentelijke gebiedsvisie 'Van Eiland naar Wijland'.

De provincie kan zich, vanuit de gedachte van de Omgevingswet, vinden in het bieden van ontwikkelingsruimte, maar verwacht een zorgvuldige onderbouwing op welke wijze deze manier van bestemmen bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving en hoe de rechtszekerheid wordt geborgd. Tot slot wordt een betere onderbouwing van de Ladder verwacht als het gaat om het toestaan van extra woningen en bedrijvigheid (behoefte en hoeveelheid).

Reactie:

Het is het college niet duidelijk op basis van welke toetsingskaders de provincie nadere onderbouwing wenst voor de manier van bestemmen van dit binnenstedelijke ontwikkelingsgebied.

Waar nodig zullen de toelichting, zoals de Ladder, en de planregels worden aangevuld en aangescherpt.

2.2 Waterschap Zuiderzeeland

De opmerkingen van het Waterschap kunnen als volgt worden samengevat:

1. In de waterparagraaf is aangegeven dat de normale procedure van toepassing is. Dit klopt, maar het is het waterschap niet bekend op welke wijze de watertoets is uitgevoerd. De beleidsthemagewijze omschrijving van de waterhuishoudkundige randvoorwaarden ontbreekt nog.
2. In het plan is aangegeven dat een primaire waterkering aanwezig is (langs de Lage Vaart). Het Waterschap beheert de primaire waterkeringen en heeft geen primaire keringen in het plangebied. Verzoek is dan ook om het plan hier op aan te passen.

3. In de waterparagraaf wordt aangegeven dat in het vorige bestemmingsplan reeds de mogelijkheid bestond tot toename van de verharding, waardoor er naar verwachting voldoende ruimte is voor opvang van water. Dat plan komt echter uit 1997 en er kan niet zondermeer worden uitgegaan van die uitgangspunten. Bij de verdere uitwerking van de plannen, waar het waterschap conform de toelichting bij betrokken zal worden, zal het waterschap deze plannen of onderdelen daarvan beoordelen aan de hand van huidige uitgangspunten en randvoorwaarden ten aanzien van de waterhuishouding. Deze zijn opgenomen en toegelicht in het Waterkader van het waterschap.
4. Tot slot ontbreekt het aan een beschrijving van de wijze waarop de afvalwaterketen binnen het plangebied is of zal worden ingericht. Zo lozen een aantal inrichtingen aan de Wisentweg hun afvalwater na zuivering (IBA) in het oppervlaktewater. In 2010 is door de gemeente Dronten langs een deel van de Wisentweg riolering aangelegd. De aanliggende inrichtingen zijn aangeschreven, waarbij ze zijn gewezen op een lozingsverbod per 1 juli 2019. Dit impliceert dat deze inrichtingen vanaf deze datum het afvalwater lozen op de gemeentelijke vuilwaterriolering. Het betreft hier de inrichtingen aan de Wisentweg 9 tot en met 12 (12 A-H en 12 J), 13 (13 A-C), 14 en 16. Nieuwe inrichtingen en bedrijven dienen eveneens te worden aangesloten op de gemeentelijke vuilwaterriolering. Vooruitlopend hierop zal het waterschap in onderlinge afstemming en samenwerking met de gemeente Dronten binnenkort de procedure omtrent de door te voeren veranderingen ten aanzien van het lozingsaspect van het afvalwater afkomstig van de inrichtingen in gang zetten. Het waterschap verzoekt de inhoud van het voorgaande in de waterparagraaf op te nemen.

Reactie:

De gehele waterparagraaf zal geactualiseerd worden met inachtneming van het Waterkader en wordt op basis daarvan, waar nodig, aangevuld. Ook zal de afvalwaterketen, met o.a. de situatie aan de Wisentweg, daarin aandacht krijgen. De primaire waterkering zal geschrapt worden uit het plan.

2.3 Brandweer Flevoland, afdeling Risicobeheersing

De afdeling Risicobeheersing van de Brandweer Flevoland kan instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.4 Liander

Liander is eigenaar van een gasdrukmeet- en regelstation in het plangebied, aan De Drieslag 1. Ter plekke is de bestemming Bos van toepassing inclusief onder andere nutsvoorzieningen. Op basis van artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit gelden voor dit gasdrukmeet- en regelstation (een kaststation) veiligheidsafstanden. Daarom wordt verzocht om een nadere functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding met een daarbij behorende veiligheidscontour conform het Activiteitenbesluit.

Reactie:

Op basis van het genoemde artikel uit het Activiteitenbesluit gelden voor een kaststation veiligheidsafstanden van 6 en 4 meter ten opzichte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. In het ontwerp bestemmingsplan zal dit kaststation nader worden aangeduid, samen met de genoemde veiligheidscontour.

3. INSPRAAK

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 14 juli 2016 tot en met 24 augustus 2016 ter inzage gelegen. Deze mogelijkheid om inspraakreacties in te dienen, is gepubliceerd in de Flevopost op 13 juli 2016. Daarnaast zijn zeer veel stakeholders in en rondom het plangebied rechtstreeks geïnformeerd over deze inzageperiode. Tijdens deze periode zijn er 14 inspraakreacties ingediend.

3.1 Aeres Groep

Hieronder wordt puntsgewijs de inspraakreactie van de Aeres Groep weergegeven:

1. In algemene zin wordt in het bestemmingsplan de term 'agrarisch' nog veel gebruikt. Verzocht wordt om deze term, zeker daar waar het de hogeschool en campus aan De Drieslag betreft, weg te laten en te spreken over activiteiten gelieerd aan de kennisontwikkeling van de gehele Aeres Groep.
2. De Aeres Groep heeft de Welstandsnota als belemmerend ervaren in de afgelopen jaren. Aeres wenst vooral groene en duurzame gebouwen.
3. In de bestemming 'Gemengd 1' (aan de Wisentweg) dient opgenomen te worden dat een agrarisch bedrijf wordt gevoerd, met daarbij de planregels zoals die ook gelden voor het agrarisch buitengebied. Daarnaast moet de bestemming ook onderzoek, productie en/of gebruik van duurzame energie mogelijk maken (zoals een vergistingsinstallatie).
4. In artikel 5.3 ontbreekt de mogelijkheid om de bestaande intensieve veehouderij te behouden van het Aeres Studentbedrijf BV. Ook moet de mogelijkheid voor ontwikkeling van duurzame energie worden opgenomen en het gebruik van een windmolen, zoals nu reeds aanwezig.
5. In de toelichting op de bestemming 'Gemengd 2' wordt nog de term agrarisch gebruikt. Dit graag aanpassen.
Ook ontbreekt de functie van doelgroepwonen zoals door het college is toegezegd in 2008.
6. Aeres kan instemmen met de groene zone rondom woongebied De Sikkels, mits er een alternatieve ontsluiting komt via de Arendscheiding of Braspenning en de huidige ontsluitingsweg weer in eigendom van Aeres komt.
7. Aeres wenst dat het bouwvlak aan de noordzijde van de Wisentweg wordt rechtgetrokken en daarmee vergroot, zodat er ook ruimte blijft voor toekomstige ontwikkelingen.

Tot slot spreekt Aeres haar dank uit voor het vele werk dat door de gemeente is verricht en de ontwikkelmogelijkheden die in het nieuwe plan worden geboden.

Reactie:

1. *In de toelichting en de planregels van het bestemmingsplan zal nogmaals aandacht zijn voor het loslaten van de term 'agrarisch', daar waar het de campus aan De Drieslag betreft. Het doel is op deze campus ruimte te bieden aan een breed scala aan activiteiten, mits dit gelieerd is aan het onderwijs en het uiteraard voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Rondom de Wisentweg zal het agrarisch karakter uiteraard wel benoemd blijven.*
2. *Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota 2013 vastgesteld. Als bijzonder en beeldbepalend gebied is hierin het Kennislandschap aangeduid: het terrein van Aeres, gelegen tussen grofweg de Lage Vaart, de wijk De Munten I en de*

Gildepenningdreef. In de Welstandsnota wordt de gezamenlijke, dus ook door de gemeenteraad vastgestelde, Gebiedsvisie Van Eiland naar Wijland aangehaald:

"In de gebiedsvisie wordt voorgesteld het Kennislandschap en directe omgeving vorm te geven als een Landgoed, waarbij het gebied visueel en functioneel verbonden wordt met de noordoever van de Lage Vaart. Ook wordt het gebied door middel van het Wisentpad verbonden met het Landgoed Wisentweg. Op het terrein van het Kennislandschap wordt hoogwaardige architectuur nagestreefd, waarbij het nieuwe gebouw van de CAH als trendsetter beschouwd wordt. Voor zover het niet mogelijk is door middel van bouwkundige ingrepen de bestaande bebouwing op het terrein zo mogelijk een betere uitstraling te geven wordt ingezet op een betere landschappelijke inpassing. Door deze maatregelen moet het Kennislandschap uitgroeien tot een campus, 'the place to be'."

Vanwege deze hoge ambities ten aanzien van de uitstraling van dit gebied kon niet volstaan worden met het in standhouden van de basiskwaliteit. Om de ruimtelijke kwaliteit in stand te houden en zo mogelijk te versterken is een bijzonder welstandsregime van toepassing. Dit houdt in dat extra welstandscriteria van toepassing zijn om de karakteristiek van het gebied te behouden en te versterken, waarbij eisen worden gesteld aan vormgeving, materiaalgebruik, kleurstelling en/of detaillering om te komen tot een rapportcijfer van minimaal een 8.

Gezien voorgaande ziet het college vooralsnog geen argumenten om de gemeenteraad voor te stellen het gewenste welstandsniveau te verlagen.

In de gebiedsvisie 'Van Eiland naar Wijland' is sprake van het opstellen van een stedenbouwkundig plan in nauwe samenhang met een landschapsplan. Wellicht bieden die plannen te zijner tijd nieuwe aanknopingspunten voor het welstandsbeleid.

3. *Het college staat niet onwelwillend tegenover het verzoek om reguliere agrarische bedrijven, conform de regels die gelden voor het agrarisch buitengebied, mogelijk te maken binnen de bestemming 'Gemengd-1'. Dit moet zich echter wel goed verhouden tot de andere functies in dit gemengde gebied. Voor zover mogelijk, zal dit worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.*

Ten aanzien van duurzame energie zal aan artikel 5.1 lid a (dus ten dienste van het onderwijs) worden toegevoegd:

'Onderzoek, productie en gebruik van duurzame energie, waaronder mestvergisting.' Voor de mestvergistingsinstallatie, welke reeds benoemd wordt bij de bouwregels, zal de regeling worden verduidelijkt.

4. *De bestaande, vergunde, intensieve veehouderij zal worden inbestemd binnen de bestemming 'Gemengd-1'.*

Ten aanzien van de windmolen is het zo dat het huidige bestemmingsplan uit 1997 een vrijstellingsmogelijkheid bevat voor maximaal 2 windturbines van maximaal 50m hoog per bestemmingsvlak. Tot op heden is hier nooit gebruik van gemaakt.

Ondertussen is er (meermaals) nieuw beleid omtrent windmolens vastgesteld.

Strekking hiervan is 'meer energie met minder molens' door middel van opschalen en saneren van bestaande molens. Hiertoe is ook een provinciale verordening (met rechtstreekse werking) vastgesteld, waarin in artikel 3.1 is bepaald dat een bestemmingsplan niet zal voorzien in bestemmingen en regels die het realiseren (of opschalen) van nieuwe windmolens mogelijk maken.

Uitzondering hierop (in artikel 3.2) kan gemaakt worden, indien windmolens onderdeel uitmaken van een project dat invulling geeft aan opschalen en saneren.

In het in juni 2016 vastgestelde Regioplan Wind zijn plaatsingszones aangeduid voor het realiseren van projecten voor windenergie. De betreffende locatie aan de

Wisentweg maakt daar geen onderdeel van uit. Er zullen dan ook geen mogelijkheden voor windmolens worden opgenomen in de bestemming 'Gemengd-1'. Ten aanzien van duurzame energie wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 3.

5. *Zoals onder punt 1 is aangegeven, zal de toelichting van het plan nog verbeterd worden.*

Qua (doelgroep)wonen zijn nu in de bestemming 'Gemengd-2' mogelijkheden opgenomen voor studentenhuisvesting, bedrijfswoningen ten behoeve van woonwerk eenheden en zorgwoningen. Dit is een duidelijke verruiming qua woonfuncties ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Op welke andere vormen van doelgroepwonen nu nog wordt gedoeld, is het college niet duidelijk.

6. *Het college kan zich niet vinden in de formulering van deze reactie. Zoals in onze gezamenlijke visie 'Van Eiland naar Wijland' is opgetekend, moet worden nagegaan of een andere ontsluiting voor de bestaande woningen mogelijk is. Er zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening tenminste een buffer van 30m worden opgenomen tot de gevels van de woningen aan De Sikkel. Gezien de toegestane functies binnen de bestemming 'Gemengd-2' (zoals bedrijvigheid tot milieucategorie 2), is dit vereist. Dit kan door middel van de bestemming Groen of door een bestemming Gemengd-2 zonder bouwmogelijkheden (zoals elders langs de randen van die bestemming t.o.v. de wijk De Munten I). Het één (de buffer) hangt niet af van het ander (het eventueel verleggen van de ontsluitingsweg). Dit bestemmingsplan biedt, zowel binnen de bestemming Gemengd-2 als de bestemming Groen, de mogelijkheid de weg te verleggen. Of dit daadwerkelijk plaats moet gaan vinden, zal onderwerp moeten zijn van nadere studie. Hier kan nu nog niet op worden vooruitgelopen.*
7. *Het college staat niet onwelwillend tegen uitbreiding van dit bouwvlak. Een dergelijke uitbreiding/ wijziging van de bestemming dient echter wel verantwoord te worden in het bestemmingsplan; de noodzaak/ behoefte dient te worden aangetoond. Indien op korte termijn door Aeres een goede onderbouwing hiervoor kan worden geleverd, kan dit verzoek worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.*

3.2 AMH Flevoland BV

AMH Flevoland BV is exploitant van de huisvesting voor arbeidsmigranten op het Agripark en maakt bezwaar tegen lid 1 en lid 4 van artikel 6.4:

- *In lid 1 is bepaald dat het gebruik van de betreffende gebouwen tot 1 mei 2023 is toegestaan. Recent is er onderzoek gedaan door de gemeente waaruit blijkt dat er voor arbeidsmigranten een tekort is van 600 bedden. Inperking van deze huisvesting per 1 mei 2023 vergroot dit tekort. Deze datum is slechts het resultaat van ongerustheid bij omwonenden ten tijde van de vergunningverlening. Er is echter geen overlast geweest in de afgelopen 4 jaar. Omwonenden geven zelfs aan dat de overlast ten tijde van de voorgaande gebruikers (studenten) veel groter was. Verzoek is de einddatum te schrappen of 10 te verlengen tot 1 mei 2033.*
- *In lid 4 is nu een maximum bepaald van 270 werknemers. De capaciteit in de toenmalige vergunning betreft 300 plaatsen. Verzoek is de opvang te maximaleren tot 300 personen (zoals in de verleende vergunning) in plaats van 270.*

Reactie:

De huidige locatie waar de arbeidsmigranten zijn gehuisvest, het terrein van de Aeres Groep, is bestemd voor onderwijs en daaraan gelieerde activiteiten. De huisvesting van arbeidsmigranten past daar in principe niet binnen. De huidige tijdelijk vergunde situatie wordt gerespecteerd in het bestemmingsplan:

- *De datum van 1 mei 2023 komt voort uit het feit dat destijds een aanvraag is gedaan voor de huisvesting van arbeidsmigranten voor maximaal 10 jaar. Dit is aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de aanvraag. Vanaf de uitspraak van de voorzieningenrechter over deze vergunning op 1 mei 2013, is de einddatum daarom 1 mei 2023.*

Deze huisvesting is van tijdelijke aard, zo heeft de vergunninghouder (Aeres) aangegeven, om (tot herontwikkeling) verpaupering tegen te gaan, maar de gebouwen wel rendabel te houden. Dit alles tot een nieuwe invulling voor dit terrein is gevonden, passend binnen de gezamenlijke visie 'Van eiland tot Wijland' van mei 2012. Huisvesting van arbeidsmigranten past niet binnen deze visie, zo hebben zowel Aeres als de gemeente aangegeven.

Het aangehaalde onderzoek naar de behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten kijkt overigens slechts een aantal jaren vooruit en zeker niet voorbij 2023.

Er is dan er ook geen reden om deze tijdelijkheid weg te nemen.

- *Het hier veronderstelde aantal plekken voor arbeidsmigranten is niet juist. Er zijn twee vergunningen verleend voor de huisvesting van arbeidsmigranten: De eerste vergunning (OV 2012-0242) is verleend op 14 februari 2013 en betreft de huisvesting van maximaal 220 arbeidsmigranten, zoals is vermeld in de voorwaarden van de vergunning. De tweede vergunning (OV 2015-0028) is verleend op 26 maart 2015. In de voorschriften bij deze vergunning is opgenomen dat het de huisvesting van maximaal 50 arbeidsmigranten betreft (in het guesthouse). Samen is dit dus maximaal 270 arbeidsmigranten, zoals nu is opgenomen in het bestemmingsplan.*

3.3 Stichting Warmonderhof, Wisentweg 10

De stichting Warmonderhof heeft een aantal opmerkingen:

1. Verzocht wordt het bestemmingsvlak ten zuiden van de Wisentweg uit te breiden tot aan het Wisentbos.
2. De bestemmingsomschrijving in artikel 5 (Gemengd 1) is te beperkt. Ook de reguliere agrarische bedrijven moeten mogelijk blijven; niet alleen gelieerd aan het onderwijs.
3. Artikel 5.1 lid a onder sub 4 lijkt in strijd met artikel 18 lid 2 wat betreft het toestaan van detailhandel. Duidelijk moet zijn dat de Hofwinkel past binnen de bestemming.
4. In artikel 5.2 zijn maximaal 4 bedrijfswoningen toegestaan. Verzocht wordt om dit bij te stellen tot minimaal 6 t.b.v. de ontwikkeling van nieuwe ondernemingen in lijn met het beleid.
5. De toelichting riep veel vragen op. Verzocht wordt deze te actualiseren en onjuistheden en onzorgvuldigheden te corrigeren.
6. Verzocht wordt om op de plankaart de volgende vlakken op te nemen: inbestemming van het erf Wisentweg 15, het kinderdagverblijf en de aanduiding waar archeologisch onderzoek is uitgesloten. Daarnaast wordt verzocht in een volgende fase de plankaart mee te sturen.
7. Tot slot een algemeen punt van zorg: de gang van zaken rond Eiland-Wijland lijkt open, maar is het niet. De Stichting kan zich vinden in ideeën uit de visie als

landschappelijke eenheid aan weerszijden van de Wisentweg. Iets anders is het fenomeen 'Green campus'. Vanuit de stichting is er geen behoefte aan dit fenomeen en Warmonderhof zal hier geen deel van uit maken.

Reactie:

1. *Het college staat niet onwelwillend tegen uitbreiding van dit bouwvlak. Een dergelijke uitbreiding/ wijziging van de bestemming dient echter wel verantwoord te worden in het bestemmingsplan; de noodzaak/ behoefte dient te worden aangetoond. Indien op korte termijn door de Stichting Warmonderhof een goede onderbouwing hiervoor kan worden geleverd, kan dit verzoek worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.*
2. *Het college staat niet onwelwillend tegenover het verzoek om reguliere agrarische bedrijven, conform de regels die gelden voor het agrarisch buitengebied, mogelijk te maken binnen de bestemming 'Gemengd-1'. Dit moet zich echter wel goed verhouden tot de andere functies in dit gemengde gebied. Voor zover mogelijk, zal dit worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.*
3. *Hier is inderdaad sprake van een strijdigheid. Artikel 18 lid 2 zal worden aangepast, zodat detailhandel is toegestaan, daar waar dat is benoemd in de planregels, zoals in artikel 5.*
4. *Het college heeft hiertegen geen bezwaar en wil deze flexibiliteit toestaan. De planregels zullen hierop worden aangepast. Wel blijft vastliggen dat de eventuele realisatie plaats moet vinden binnen het huidige bestemmingsvlak en dat het moet gaan om bedrijfswoningen, dus woningen die bedoeld zijn voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is (artikel 1.14 van de planregels).*
5. *De toelichting zal nog verbeterd worden, waardoor deze weer actueel, juist en volledig is.*
6. *Het perceel Wisentweg 15 is al inbestemd in het plan, namelijk als regulier agrarisch bedrijf, conform de planregels zoals die voor alle agrarische bedrijven in het buitengebied gelden.
Het kinderdagverblijf is binnen de bestemming 'Gemengd-1' inbestemd met de aanduiding 'kinderdagverblijf (kdv)'.
De situering van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is gebaseerd op de Archeologische beleidskaart zoals deze is vastgesteld door de gemeenteraad van Dronten. Daar waar conform deze kaart geen of lage archeologische verwachtingen aanwezig zijn, is sprake van 'Archeologievrij gebied'. Hier kan bijvoorbeeld sprake van zijn door eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek of door eerdere bodemverstoring. Op die plekken hoeft dan ook geen dubbelbestemming ter bescherming van archeologie te worden opgenomen in de planregels en op de verbeelding.*
7. *Om tot een breder gedragen aanvulling op de gebiedsvisie 'Van Eiland naar WijLand' te komen, zijn stakeholders/ omwonenden/ bewoners/ gebruikers (hierna te noemen stakeholders) uit het gebied benaderd en betrokken in het proces. Stakeholders uit het gebied zijn uiteen gegaan in werkgroepen. Elke ontwikkelingsrichting (profilering, infrastructuur, groen en verbinding) was één werkgroep. De stakeholders mochten zitting nemen in een werkgroep die hen het meest aansprak; dit was ook van toepassing voor de Stichting Warmonderhof.
Tevens is er een kerngroep opgezet die fungeert als denktank en verbindend element tussen verschillende stakeholders en de diverse werkgroepen. De kerngroep bestaat*

uit een groep betrokken gebruikers, die om de maand bij elkaar komen. De Stichting Warmonderhof is kerngroeplid.

De tot nu uitgevoerde maatregelen zijn voortgekomen uit de vier bovengenoemde werkgroepen. Te denken valt aan het gezamenlijk ontwerpen van de herstructurering van de infrastructuur, het vergroten van zichtlijnen in het gebied, de nieuwe profilering met naam, logo en bebording, het Wijland-festival, de bloembedden, de aanleg van het educatiepad, enz.

Het programma is dus mede voor en door het gebied vormgegeven en ingevuld. Alle gebruikers, omwonenden, bewoners, ondernemers of anderszins, inclusief de Stichting Warmonderhof, praten dus mee.

Tot slot is het ten aanzien van de Green Campus zo dat de Warmonderhof hier ook geen onderdeel van uitmaakt. De Green Campus heeft betrekking op de campus van de Aeres Groep rondom De Drieslag en de Wisentweg.

3.4 Paardencentrum Dronten, Wisentweg 9

Hieronder puntsgewijs de inspraakreactie:

1. De bestemming Sport-Manege dekt niet volledig de huidige bestemming: de gebruiksdoeleinden van 'Gemengd 1' zouden wenselijk zijn.
2. De strook met de bestemming 'Agrarisch' ten oosten van het perceel graag dezelfde bestemming geven als het paardencentrum.
3. In het nieuwe plan is een bouwafstand tot de perceelsgrens opgenomen van 10m. Dit graag conform huidige regeling handhaven op 7,5m.
4. De buitenopslag van kuilbalen graag duidelijk benoemen.
5. Graag in de bestemming 'Sport Manege' de huidige vergunde situatie opnemen, conform de in 2010 verleende vrijstelling ex. artikel 19 lid 1 WRO (pag. 7 en 9).

Reactie:

1. *Voor de bestemming van het paardencentrum Dronten zal aansluiting worden gezocht bij hetgeen mogelijk is gemaakt door middel van de in 2010 verleende vrijstelling ex. artikel 19 lid 1 WRO. Dit betekent dat niet alleen de manege-activiteiten worden inbestemd, maar ook de andere activiteiten als het (agrarisch) praktijkonderwijs, de opfok van en handel in paarden.*
2. *Ook de strook met de bestemming 'Agrarisch', ten oosten van het perceel, zal de bestemming 'Sport-Manege' krijgen. Dit is in overeenstemming met het gebied waarvoor de vrijstelling ex. artikel 19 lid 1 WRO is verleend in 2010.*
3. *De afstand van 10m blijft het uitgangspunt, conform het bestemmingsplan Buitengebied. Aan de betreffende planregel zullen echter woorden van de volgende strekking worden toegevoegd: "tenzij het bestaande bebouwing betreft die op een kleinere afstand is gelegen, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt voor die bebouwing";*
4. *Hoewel wij van mening zijn dat de opslag van voer onderdeel uitmaakt van de 'manege-activiteiten', zal aan artikel 9.1 lid h 'voeropslag' worden toegevoegd.*
5. *Zie hiervoor de beantwoording van punt 1.*

3.5 EWI Windpark BV

De inhoud van artikel 19.2 van de planregels (overige zone – windturbine) komt er in feite op neer dat de betreffende windmolen wordt wegbestemd. Deze formulering is

vergelijkbaar met die in het bestemmingsplan Buitengebied. Tegen dat deel van het bestemmingsplan Buitengebied loopt een beroepsprocedure. Verzocht wordt de tekst in dit bestemmingsplan Wijland te wijzigen waardoor het 'wegbestemmen' teniet wordt gedaan. Of aan te passen zodat de tekst in lijn komt met de spoedig te verwachten uitspraak in de genoemde procedure.

Reactie:

Voor het inbestemmen van de windmolen is in het voorontwerp bestemmingsplan inderdaad aansluiting gezocht bij de planregels van het toen in werking getreden bestemmingsplan Buitengebied (D4000). Naar aanleiding van de recente uitspraak van de Raad van State voor het bestemmingsplan Buitengebied wordt nu bestudeerd hoe hiermee moet worden omgegaan. In het ontwerp bestemmingsplan zal hierop worden geanticipeerd. Hoe is nu nog niet exact duidelijk.

3.6 Reclamant 6 (omwonende uit De Munten I)

De wens is dat het bestemmingsplan ruimte biedt aan de belangen van de omwonenden en de Aeres Groep. Daarom moeten ook de ontwikkelingen sinds het vorige bestemmingsplan worden meegenomen:

Gedacht wordt aan afspraken tussen Aeres en omwonenden over groene aanplant en aankleding van de randen van het gebied, over afstanden van bebouwing tot de randen van het gebied en overleg tussen omwonenden en de Aeres Groep.

Er is begrip dat er naast kennis-, ook maatschappelijke activiteiten mogelijk moeten worden, uiteraard binnen de afgesproken randvoorwaarden.

Recent heeft de Aeres Groep studentenhuisvesting toegevoegd als wens, op de locatie tussen de Drieslag, de Braspenning en Drielander. Deze locatie benadeelt de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van omwonenden sterk, en moet hiervoor niet benut worden.

Op een ander, goed geschikt, deel van het terrein is een tijdelijke vergunning verleend voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Op die locatie komen binnen een aantal jaren goede mogelijkheden voor studentenhuisvesting.

Tot slot wordt betreurd dat het overleg tussen de Aeres Groep en omwonenden eenzijdig is beëindigd. De gemeente wordt verzocht nogmaals te bemiddelen en Aeres te bewegen een vervolg te geven aan het overleg.

Reactie:

In een bestemmingsplan moet altijd een afweging van belangen plaatsvinden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Zo ook tussen de belangen van Aeres en omwonenden. Zoals in de beantwoording richting de Aeres Groep is aangegeven: Het doel is op de campus aan De Drieslag ruimte te bieden aan een breed scala aan activiteiten, mits dit gelieerd is aan het onderwijs en het uiteraard voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Wat betreft de afspraken tussen Aeres en omwonenden:

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor groene aanplant rondom het terrein in de bestemmingen 'Groen' en 'Gemengd-2'. En er is als gevolg van de handreiking van de Aeres Groep een bouwvlak en een bestemming 'Groen' opgenomen om zodoende afstanden te waarborgen tot de omliggende woningen in De Munten I en De Sikkel.

Ten aanzien van studentenhuisvesting is het zo dat deze mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan is overgenomen vanuit het huidige bestemmingsplan. In het huidige

bestemmingsplan is ook, zij het secundair/ ondergeschikt, studentenhuisvesting toegestaan op het gehele terrein naast de wijk De Munten I. Er zal in het ontwerp bestemmingsplan ook een zekere ondergeschiktheid worden ingebouwd, maar de mogelijkheid zal in het plan aanwezig blijven. Het betreffende campusterrein is, gezien de functie van het terrein en de relatie met het onderwijs, geschikt voor de realisatie van studentenhuisvesting. Uiteraard met inachtneming van de opgenomen bebouwingsafstanden tot de grenzen van het gebied. Om de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van omwonenden te waarborgen zal met name het beheer van de studentenhuisvesting een belangrijk aandachtspunt zijn. De wijze van beheer is echter geen aspect dat een plek kan krijgen in het bestemmingsplan. Aeres is hiervoor in beginsel verantwoordelijk. Tot op heden hebben zij deze verantwoordelijkheid ook genomen; onder andere door het ondertekenen van het gezamenlijke convenant begin 2014, inzake de verbetering van het woon-, werk- en leefklimaat op en rond de campus. Dit convenant zal in het kader van eventuele nieuwe studentenhuisvesting door het college nog eens onder de aandacht worden gebracht bij de Aeres Groep.

3.7 Reclamant 7 (omwonende uit De Sikkel)

Reclamant heeft een aantal opmerkingen/ vragen:

1. De kavel van reclamant is niet juist inbestemd. Dit graag aanpassen naar de bestemming 'Wonen'.
2. Het is reclamant onduidelijk wat is nu precies mogelijk is binnen de naastgelegen bestemming. Blijft dit agrarisch, komt er een bouwbestemming? En hoe breed is de bestemming 'agrarisch' ter plekke, zoals aangeduid op een bij de reactie horende kaart.

Reactie:

1. De kavel is inderdaad niet geheel juist inbestemd. De bestemming Wonen zal hier op worden aangepast.
2. Op dit moment is de bestemming van het aangeduide gebied 'Agrarisch Kenniscentrum' (tot aan de achterste perceelsgrenzen van de woningen aan De Sikkel). Binnen deze bestemming is het volgende toegestaan:
 - a. primair : agrarisch onderwijs en agrarisch onderzoek, het geven van voorlichting op agrarisch terrein, alsmede hoogwaardige werkgelegenheid op aan de agrarische bedrijfsvoering verwant terrein in de vorm van kantoren en laboratoria, alsmede voor woningen, voorzover de gronden daartoe nader op de plankaart zijn aangeduid;
 - b. secundair : huisvesting voor studenten, conferentie- en vergaderruimten, gastenverblijven en voet- en fietspaden.

Dit alles tot een maximale bouwhoogte van 12m nabij De Sikkel.

In het nieuwe bestemmingsplan dat nu ter inzage heeft gelegen, ligt er eerst een bestemming Groen van circa 20m achter de achterste perceelsgrenzen van de woningen aan De Sikkel. In die bestemming mag niet gebouwd worden. Daarachter ligt de bestemming 'Gemengd-2'. Hierin zijn toegestaan voorzieningen ten behoeve van hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek en hieraan gerelateerde voorzieningen, waaronder bedrijvigheid (tot milieucategorie 2), studentenhuisvesting, bedrijfswoningen en ondergeschikt horeca en detailhandel. Daarnaast zijn ook maatschappelijke en sport- en recreatieve voorzieningen toegestaan.

*Dit alles tot een maximale bouwhoogte van 8m aansluitend aan de bestemming Groen. 10m daarachter is de maximale bouwhoogte 12m.
Voorgaande is beschreven in artikel 6 van het nieuwe bestemmingsplan en waar nodig nader gedefinieerd in de begrippen (artikel 1).*

3.8 Reclamant 8 (omwonende uit De Munten I)

Dit nieuwe bestemmingsplan wijkt af van de afspraken die omwonenden hebben gemaakt met de CAH. In dat convenant zijn afspraken gemaakt over bouwhoogtes en bebouwingsgrenzen, welke nu niet terug te vinden zijn in het plan. Deze punten zou reclamant graag gewijzigd zien, anders is men genoodzaakt bezwaar aan te tekenen tegen het plan.

Reactie:

Op 24 januari 2014 is er een convenant gesloten tussen Aeres/ CAH, omwonenden en de gemeente. Hierin zijn taken en afspraken vastgelegd om het woon-, werk- en leefklimaat op en rondom de campus te verbeteren. Dit betreft met name de communicatie met omwonenden en het beheer van het terrein. In dat convenant zijn geen afspraken vastgelegd ten aanzien van ruimtelijke zaken als bouwhoogtes of bebouwingsgrenzen. Ook andere documenten of verslagen waarin nadere afspraken over deze ruimtelijke zaken zijn vastgelegd, zijn het college niet bekend.

In dit nieuwe bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen (waarbinnen de bebouwing moet plaatsvinden) op 20m uit het hart van de sloot om het terrein. Dit betekent dat er een afstand is tussen het bouwvlak en de achterzijde van de percelen aan de Braspenning van circa 40m.

De bouwhoogte binnen het bouwvlak is maximaal 12m en langs de buitenste 10m van het bouwvlak 8m.

3.9 Reclamant 9 (omwonende uit De Sikkel)

De Commissie plannen Agripark heeft namens de omwonenden in september 2015 de wensen ingebracht voor het nieuwe bestemmingsplan. Dit wordt nu nogmaals onder de aandacht gebracht:

1. Op 27 maart 2013 is een afspraak gemaakt tussen de Commissie plannen Agripark en de Aeres Groep om een strook van 50m vanaf de sloot niet te bebouwen en dat vanaf die grens de bouwhoogte 8m zal zijn. Dit is afgesproken tijdens een overleg waar de gemeente aanwezig was en waar verslag van is gemaakt door de Commissie. Ook in het ruimtelijk ontwikkelingskader zoals beschreven in het huidige bestemmingsplan 'Dronten West/ Agrarisch onderwijs' zijn eisen benoemd m.b.t. de groenstructuur.
Verzocht wordt voornoemde zaken op te nemen in het bestemmingsplan.
2. Er moeten heldere regels worden opgenomen m.b.t. vestigingsmogelijkheden. In de afgelopen jaren zijn er vele illegale vestigingen en activiteiten geweest die later zijn gelegaliseerd. Het economische belang van de Aeres Groep is duidelijk, maar ook de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van omwonenden is belangrijk.
3. Er vinden nu reeds activiteiten plaats die zorgen voor overschrijding van de geluidsnormen (bar, dansschool). Het betreft activiteiten buiten de schooltijden, in de avonden en weekenden. Door versoepeling van de functie 'Agrarisch onderwijs' naar 'Maatschappelijk' verwacht reclamant nog meer verscheidenheid aan activiteiten en

gebruikerstijden, waardoor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving zal verslechteren.

Alle voorgaande punten zijn met name van toepassing op het gebied tussen het ABC-gebouw, De Sikkel, Stoas en de Lage Vaart.

4. Momenteel doet Aeres onderzoek naar mogelijkheden voor de huisvesting van 300 studenten, naast de reeds toegestane 250 à 300 arbeidsmigranten. Dit is onacceptabel qua druk op de omgeving en verzocht wordt deze mogelijkheid uit te sluiten in het bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan is er ook zorg over de continue wijziging van visie van de Aeres Groep: eerst verhuur aan arbeidsmigranten en daarna gebrek aan studentenhuisvesting.
5. Recent is de gemeenteraad geïnformeerd over het Wijland, waarbij gesproken wordt over overleg tussen de Aeres Groep en de Commissie Agripark. Begin mei is dit overleg echter door de Aeres Groep eenzijdig afgebroken. Dit baart omwonenden zorgen. De gemeente wordt verzocht de woon- en leefomgeving en de belangen van omwonenden te beschermen.

Reactie:

1. *In 2013 waren er gesprekken gaande tussen de Commissie Plannen Agripark en Aeres over de inhoud van het in januari 2014 afgesloten convenant ten aanzien van de verbetering van het woon-, werk- en leefklimaat op en rondom de campus. Dit betrof met name de communicatie met omwonenden en het beheer van het terrein. In dat convenant zijn geen afspraken vastgelegd ten aanzien van ruimtelijke zaken als bouwhoogtes of bebouwingsgrenzen. Ook andere documenten of verslagen waarin nadere afspraken over deze ruimtelijke zaken zijn vastgelegd, zijn het college niet bekend. Ook zijn deze afspraken of verslagen niet bij de op dit plan ontvangen reacties gevoegd.*
Wat betreft de afstanden en bouwhoogtes, zal er, in tegenstelling tot in het huidige bestemmingsplan, afstand in acht worden genomen tot De Sikkel om onevenredige hinder van de toegestane (bedrijfs)activiteiten (t/m milieucategorie 2) te voorkomen. Ten aanzien van het groen biedt het bestemmingsplan ruimte voor groene aanplant rondom het terrein in de bestemmingen 'Groen' en 'Gemengd-2'.
2. *In de planregels van de bestemming 'Gemengd-2' is beschreven welke functies zijn toegestaan op het terrein van Aeres, nabij De Munten I en De Sikkel. Veel termen zijn nog nader gedefinieerd in artikel 1, de begrippen. Wel is het zo dat deze bestemming nog nadere aanscherping behoeft. Dit zal gestalte krijgen in het ontwerp bestemmingsplan.*
3. *De activiteiten die nu reeds plaatsvinden op het betreffende terrein passen binnen het vigerende bestemmingsplan of zijn met een vrijstelling van dat plan vergund. Daarin zijn de belangen van de (woon)omgeving afgewogen. Indien er naar uw mening normen worden overschreden, kan verzocht worden om handhaving.*
Ook in dit nieuwe bestemmingsplan zullen alleen activiteiten worden toegestaan die zich goed verhouden tot de omliggende (woon)omgeving. Anders is er namelijk geen sprake van een goede ruimtelijke ordening: een vereiste vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
4. *Ten aanzien van studentenhuisvesting is het zo dat deze mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan is overgenomen vanuit het huidige bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan is ook, zij het secundair/ ondergeschikt, studentenhuisvesting toegestaan op het gehele terrein naast de wijk De Munten I. Er zal in het ontwerp bestemmingsplan ook een zekere ondergeschiktheid worden*

ingebouwd, maar de mogelijkheid zal in het plan aanwezig blijven. Het betreffende campusterrein is, gezien de functie van het terrein, geschikt voor de realisatie van studentenhuisvesting. Uiteraard met inachtneming van de opgenomen bebouwingsafstanden tot de grenzen van het gebied. Om de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van omwonenden te waarborgen zal met name het beheer van de studentenhuisvesting een belangrijk aandachtspunt zijn. De wijze van beheer is geen aspect dat een plek kan krijgen in het bestemmingsplan. Aeres is hiervoor in beginsel verantwoordelijk. Tot op heden hebben zij deze verantwoordelijkheid ook genomen; onder andere door het ondertekenen van het gezamenlijke convenant begin 2014, inzake de verbetering van het woon-, werk- en leefklimaat op en rond de campus. Dit convenant zal in het kader van eventuele nieuwe studentenhuisvesting door het college nog eens onder de aandacht worden gebracht bij de Aeres Groep. De reden dat destijds tijdelijk arbeidsmigranten zijn gehuisvest in de oude studentenpaviljoens was leegstand door nieuwbouw van studentenhuisvesting aan de noordwestzijde van het terrein. Om, tot de sloop en herontwikkeling op basis van de toen in ontwikkeling zijnde gebiedsvisie, verpaupering te voorkomen, is gezocht naar een tijdelijke oplossing welke toen is gevonden in de vorm van arbeidsmigrantenhuisvesting.

5. *Ten aanzien van overleg met omwonenden zullen wij, zoals hierboven aangegeven, Aeres wijzen op de afspraken in het convenant. Daarnaast dient een bestemmingsplan altijd te voldoen aan 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent onder andere dat het college (en uiteindelijk de gemeenteraad bij vaststelling) een afweging moet maken tussen de verschillende belangen. Belangen van partijen in en om het plangebied. Hierin is uiteraard ook de woon- en leefomgeving van omwonenden een belangrijk aspect om rekening mee te houden, net zoals de belangen van partijen in het gebied, zoals Aeres. Met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving dienen hierin goed gemotiveerde keuzes gemaakt te worden, ten dienste van het algemeen belang.*

3.10 Reclamant 10 (omwonende uit De Sikkel)

De inhoud van deze inspraakreactie is dezelfde als voorgaande reactie van reclamant 9. Voor de samenvatting van de reactie en de beantwoording wordt dan ook verwezen naar de reactie hiervoor.

3.11 Reclamant 11 (omwonende uit De Munten I)

De Commissie plannen Agripark heeft namens de omwonenden in september 2015 de wensen ingebracht voor het nieuwe bestemmingsplan. Dit wordt nu nogmaals onder de aandacht gebracht:

1. Op 27 maart 2013 is een afspraak gemaakt tussen de Commissie plannen Agripark en de Aeres Groep om een strook van 50m vanaf de sloot niet te bebouwen en dat vanaf die grens de bouwhoogte 8m zal zijn. Dit is afgesproken tijdens een overleg waar de gemeente aanwezig was en waar verslag van is gemaakt door de Commissie. Ook in het ruimtelijk ontwikkelingskader zoals beschreven in het huidige bestemmingsplan 'Dronten West/ Agrarisch onderwijs' zijn eisen benoemd m.b.t. de groenstructuur. Verzocht wordt voornoemde zaken op te nemen in het bestemmingsplan.

2. Er moeten heldere regels worden opgenomen m.b.t. vestigingsmogelijkheden. In de afgelopen jaren zijn er vele illegale vestigingen en activiteiten geweest die later zijn gelegaliseerd. Het economische belang van de Aeres Groep is duidelijk, maar ook de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van omwonenden is belangrijk. De voorgaande punten zijn met name van toepassing op het gebied tussen het ABC-gebouw, De Sikkel, Stoas en de Lage Vaart.
3. Momenteel doet Aeres onderzoek naar mogelijkheden voor de huisvesting van 300 studenten, naast de reeds toegestane 250 à 300 arbeidsmigranten. Dit is onacceptabel qua druk op de omgeving en verzocht wordt deze mogelijkheid uit te sluiten in het bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan is er ook zorg over de continue wijziging van visie van de Aeres Groep: eerst verhuur aan arbeidsmigranten en daarna gebrek aan studentenhuusvesting.
4. Tot slot is in het verleden over diverse zaken gesproken als verdiept parkeren, ontsluitingen, etc. Graag willen wij deze en voorgaande zaken mondeling toelichten. Want de kwaliteit van onze leefomgeving is van het grootste belang, wonen op een prachtige plek en willen dit graag zo behouden. De gemeente wordt verzocht de belangen van omwonenden te behartigen.

Reactie:

De inhoud van deze inspraakreactie is vrijwel dezelfde als voorgaande reactie van de reclamant 9. Voor de beantwoording wordt dan ook verwezen naar de reactie daarop. Ten aanzien van de mondelinge toelichting is het zo dat gedurende de inspraakperiode de mogelijkheid bestond om mondeling een inspraakreactie in te dienen. In de volgende fase van het bestemmingsplan kan ook gedurende zes weken mondeling een zienswijze worden ingediend.

3.12 Reclamant 12 (omwonende uit De Munten I)

De inhoud van deze inspraakreactie is dezelfde als voorgaande reactie van reclamant 9. Voor de samenvatting van de reactie en de beantwoording wordt dan ook verwezen naar de reactie daarop.

3.13 Reclamant 13 (omwonende uit De Munten I)

Sinds 1997 zijn er regelmatig gesprekken geweest met verschillende (groepen) bewoners. Wat is het probleem?

- De strook tussen ABC en Drielanders bleek de bestemming 'lichte industrie en kantoor' te hebben.
- Tijdens de bouw van het ABC zijn de normen ruim uitgelegd en alles zonder overleg.
- Naast het voetbalveld verrees een onbegrijpelijk kamp: een rommeltje.
- Rond de bouw van de nieuwe CAH waren procedures duidelijk en werd de omgeving gehoord.
- Herhaaldelijk is toegezegd: op het middenterrein komt geen gebouw voor bewoning of huisvesting wat geluid en/of licht uitstraakt richting woonwijk.
- Er is herhaaldelijk een bouwgrens van 50m uit hart sloot afgesproken.

Met name de laatste 2 punten mogen niet in het gedrang komen en moeten goed geregeld worden in dit bestemmingsplan. Daarnaast geen grootschalige studentenhuusvesting aan de rand van de woonwijk, net zoals andere gebouwen waar mensen dag en nacht kunnen functioneren en die licht en geluid produceren.

Reactie:

Ten aanzien van studentenhuysvesting is het zo dat deze mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan is overgenomen vanuit het huidige bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan is ook, zij het secundair/ ondergeschikt, studentenhuysvesting toegestaan op het gehele terrein naast de wijk De Munten I. Er zal in het ontwerp bestemmingsplan ook een zekere ondergeschiktheid worden ingebouwd, maar de mogelijkheid zal in het plan aanwezig blijven. Het betreffende campusterrein is, gezien de functie van het terrein, geschikt voor de realisatie van studentenhuysvesting. Uiteraard met inachtneming van de opgenomen bebouwingsafstanden tot de grenzen van het gebied. Om de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van omwonenden te waarborgen zal met name het beheer van de studentenhuysvesting een belangrijk aandachtspunt zijn. De wijze van beheer is geen aspect dat een plek kan krijgen in het bestemmingsplan. Aeres is hiervoor in beginsel verantwoordelijk. Tot op heden hebben zij deze verantwoordelijkheid ook genomen; onder andere door het ondertekenen van het gezamenlijke convenant begin 2014, inzake de verbetering van het woon-, werk- en leefklimaat op en rond de campus. Dit convenant zal in het kader van eventuele nieuwe studentenhuysvesting door het college nog eens onder de aandacht worden gebracht bij de Aeres Groep.

In dit nieuwe bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen (waarbinnen de bebouwing moet plaatsvinden) op 20m uit het hart van de sloot om het terrein. Dit betekent dat er een afstand is tussen het bouwvlak en de achterzijde van de percelen aan de Drielanders van circa 40m. De bouwhoogte binnen het bouwvlak is maximaal 12m en langs de buitenste 10m van het bouwvlak 8m. Er zijn het college geen nadere (vastgelegde) afspraken over andere afstanden bekend.

Tot slot dient een bestemmingsplan altijd te voldoen aan 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent onder andere dat het college (en uiteindelijk de gemeenteraad bij vaststelling) een afweging moet maken tussen de verschillende belangen. Belangen van partijen in en om het plangebied. Hierin is uiteraard ook de woon- en leefomgeving van omwonenden een belangrijk aspect om rekening mee te houden, net zoals de belangen van partijen in het gebied, zoals Aeres. Met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving dienen hierin goed gemotiveerde keuzes gemaakt te worden, ten dienste van het algemeen belang.

3.14 Reclamant 14 (omwonende uit De Sikkel)

De naam Wijland suggereert dat het gaat om een gebied waarin de omgeving zich kan vinden. Aeres heeft echter het overleg met de Commissie Plannen Agripark gestaakt. Nieuwe ontwikkelingen door Aeres zullen dan ook in veel gevallen op weerstand gaan stuiten.

Ook de ideeën voor studentenhuysvesting roepen vragen op, mede gezien ook al de huysvesting van arbeidsmigranten op het terrein. Reclamant verwacht overigens een daling van het aantal studenten vanwege het verdwijnen van de ov-jaarkaart (studenten gaan daardoor op en neer rijden), daling van de werkgelegenheid in de landbouw en kleinere uitstroom uit voortgezet onderwijs.

Daarnaast is het van belang dat het gebied een uitnodigende uitstraling krijgt. Nu is dit niet het geval en als Aeres niet openstaat voor communicatie is eerder sprake van 'van eiland naar Alcatraz (totale isolatie)'.

Verzoek is dan ook om voor vaststelling eerst voldoende de voor- en nadelen van dit plan af te wegen, mede gezien de hiervoor benoemde belangen, anders gaat irritatie ontstaan, welke zich nu al opbouwt.

Reactie:

Strikt formeel is deze reactie buiten de termijn ingediend. Aangezien het nu nog het voorontwerp bestemmingsplan betreft, zal deze reactie worden meegenomen. In een volgende fase, het ontwerp bestemmingsplan, worden te laat ingediende reacties (zienswijzen) niet ontvankelijk verklaard.

Ten aanzien van studentenhuysvesting is het zo dat deze mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan is overgenomen vanuit het huidige bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan is ook, zij het secundair/ ondergeschikt, studentenhuysvesting toegestaan op het gehele terrein. Er zal in het ontwerp bestemmingsplan ook een zekere ondergeschiktheid worden ingebouwd, maar de mogelijkheid zal in het plan aanwezig blijven. Het betreffende campusterrein is, gezien de functie van het terrein, geschikt voor de realisatie van studentenhuysvesting. In de in juni 2016 vastgestelde gemeentelijke woonvisie is de verwachting uitgesproken dat realisatie van extra huysvestingsplaatsen voor studenten nodig is.

Om de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van omwonenden te waarborgen zal met name het beheer van de studentenhuysvesting een belangrijk aandachtspunt zijn. De wijze van beheer is geen aspect dat een plek kan krijgen in het bestemmingsplan. Aeres is hiervoor in beginsel verantwoordelijk. Tot op heden hebben zij deze verantwoordelijkheid ook genomen; onder andere door het ondertekenen van het gezamenlijke convenant begin 2014, inzake de verbetering van het woon-, werk- en leefklimaat op en rond de campus. Dit convenant zal in het kader van eventuele nieuwe studentenhuysvesting door het college nog eens onder de aandacht worden gebracht bij de Aeres Groep.

BIJLAGEN

Kopieën vooroverleg- en inspraakreacties

Ina Zut

Van: Maureen Anema <Maureen.Anema@flevoland.nl>
Verzonden: vrijdag 16 september 2016 11:42
Aan: Erik Heldoorn; Gemeente
Onderwerp: RE: Vooroverleg bestemmingsplan Dronten - Wijland (D3100)

Geachte heer Heldoorn, beste Erik,

Zoals afgelopen dinsdag afgesproken stuur ik je nog een algemene reactie ten behoeve van de inspraaknota voor het bestemmingsplan Wijland te Dronten.

1. Planbeschrijving

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het campusterrein De Drieslag in Dronten en het westelijk daarvan gelegen Wisentbos en agrarische percelen langs beide zijden van de Wisentweg. De aanleiding voor een nieuwe planologische regeling is enerzijds omdat het geldende bestemmingsplan sterk verouderd is (1997) en anderzijds omdat het gewenste gebruik van het terrein niet overeenkomt met de in het geldende bestemmingsplan opgenomen gebruiksmogelijkheden die zijn opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde visie 'Van Eiland naar Wijland'.

2. Planbeoordeling

Wij hebben geconstateerd dat er ten opzichte van de vigerende bestemmingen een groot aantal wijzigingen in de nieuwe bestemmingen zijn opgenomen. Enkele voorbeelden hiervan hebben wij u eerder gemaild (22-8-2016). De uitleg en onderbouwing van deze wijzigingen ontbreekt in de toelichting. Er wordt bv wel verwezen naar bijvoorbeeld Gebiedsvisie Drieslag-Wisentweg maar inhoudelijk is hiervan niets opgenomen. (terwijl deze wel veel van de onderbouwing kan leveren)

Vanuit de gedachte van de Omgevingswet kunnen wij ons vinden in het bieden van ontwikkelingsruimte echter wij verwachten hiervoor zorgvuldige onderbouwing en een nadere uitleg op welke wijze deze manier van bestemmen bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Hoe wordt de kwaliteit bewaakt en rechtszekerheid geborgd. Bovendien verwachten wij een betere onderbouwing van de Ladder als het gaat om het toestaan van extra woningen en bedrijvigheid (in welke vorm dan ook). Is hier ook behoefte aan en hoeveel?

Wij hebben afgesproken dat het plan wordt aangepast en dat wij het concept van het ontwerpbestemmingsplan Wijland ontvangen voordat het vervolg van de procedure wordt gestart.

Met vriendelijke groet,

Maureen Anema
Adviseur afdeling Ruimte & Economie
Provincie Flevoland
0320-265605
06-25120109

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

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
16 SEP 2016	
REG.NR.	: 216.008791
ROUTING	: Reo
KOPIE AAN:	

Erik

Van: Erik Heldoorn [<mailto:E.Heldoorn@dronten.nl>]
Verzonden: dinsdag 12 juli 2016 15:05
Aan: INFOPUNT INFOPUNT; watertoets@zuiderzeeland.nl; roplannenmiddennederland@rws.nl; woondiensten@ofw.nl; Maikel van der Hulst (M.vanderHulst@BrandweerFlevoland.nl); ro.loket@liander.nl; h.noome@agroweb.nl; j.jesse@gasunie.nl; Secretariaat OVDD (Trudy Stoker) (info@ovdd.nl)
Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplan Dronten - Wijland (D3100)

Geachte heer/ mevrouw,

Hierbij doen wij u, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerp bestemmingsplan 'Dronten – Wijland (D3100)' toekomen in het kader van het vooroverleg.

Het plangebied van dit (bestemmings)plan ligt aan de westkant van de kern Dronten en wordt grofweg begrensd door:

- Aan de noordzijde de woonwijk De Gilden/ Het Palet, De Munten I en het agrarisch gebied;
- Aan de oostzijde woonwijk De Munten I;
- Aan de zuidzijde de Lage Vaart;
- Aan de westzijde door agrarisch gebied.

Dit plan vervangt het nu geldende bestemmingsplan Dronten West/ Agrarisch Onderwijs en een deel van het bestemmingsplan Lage Vaart en omgeving, voor zover dit het Wisentbos betreft. Het plan biedt een nieuwe en actuele regeling voor dit gebied.

De stukken zijn vanaf morgen (13-07) ook beschikbaar op http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?planidn=NL.IMRO.0303.D3100-VO01.

Mocht u op- of aanmerkingen hebben met betrekking tot dit plan, dan zouden wij deze graag uiterlijk **24 augustus 2016** ontvangen. Indien wij voor deze datum van u geen reactie ontvangen, gaan wij er vanuit dat u kunt instemmen met het plan.

Bij voorbaat dank en met vriendelijke groet,

Met vriendelijke groet,

Erik Heldoorn
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

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



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>

DATUM
5 september 2016

BEHANDELD DOOR
C. van der Heijden

DIRECT NUMMER
06-46 91 98 81

UW WATERSCHAP

Gemeente Dronten
Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
De heer E. Heldoorn
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN

. 7 SEP 2016

REG.NR. : *T/16.08521*
ROUTING : *REO/Erik*
KOPIE AAN:

ONDERWERP

voorontwerp bestemmingsplan 'Dronten - Wijland (D3100)'

ONS KENMERK

PPAWP-T/2016/482863

ONS ZAAKNUMMER

479042

BIJLAGEN

UW BRIEF VAN

12 juli 2016

UW KENMERK

VERZONDEN

05 SEP 2016

Geachte heer Heldoorn,

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 'Dronten - Wijland (D3100)' ontvangen.

Via deze brief geven wij een reactie op het plan.

Algemeen

Voorliggend plan voorziet in een actuele en een meer flexibele juridisch-planologische regeling voor het plangebied ter hoogte van het Campusterrein De Drieslag, het agrarisch (overloop)gebied en het Wisentbos teneinde meer aansluiting te krijgen op de in september 2012 door de gemeente voor het plangebied vastgestelde gebiedsvisie 'Van Eiland naar WIJland'.

In de toelichting wordt aangegeven dat voorliggend bestemmingsplan enerzijds hoofdzakelijk conserverend van aard is, maar anderzijds ook enige ontwikkelingsruimte biedt bij en voor bestaande bedrijven binnen het gebied om de herstructureringsopgave conform het gebiedsvisie mogelijk te maken.

Watertoets

In de toelichting van het plan is onder 4.4. Waterparagraaf (bladzijde 16) aangegeven dat voor voorliggend plan een watertoets is uitgevoerd waaruit de normale procedure naar voren is gekomen en daarmee de actieve betrokkenheid van het waterschap benodigd is.

Hoewel het waterschap voornoemde conclusie juist acht is ons niet bekend op welke wijze de watertoets is uitgevoerd. Daarnaast ontbreekt het in de toelichting aan een beleidsthema-gewijze beschrijving van de voor het plangebied relevante geachte waterhuishoudkundige randvoorwaarden.

Gelezen het voorgaande hebben wij ten aanzien van de toelichting, de regels en de verbeelding van voorliggend plan nog de volgende op- en/of aanmerkingen.

Inhoudelijk

Veiligheid

Primaire waterkering

In de toelichting van voorliggend plan is aangegeven dat binnen het plangebied een primaire waterkering aanwezig is (bladzijde 17). Hiervoor zijn dan ook specifieke regels opgenomen (artikel 13, bladzijde 32) en is de primaire waterkering op de verbeelding weergegeven (strook grond tussen de Lage Vaart en het Campusterrein De Drieslag).

ADRES WATERSCHAPSHUIS

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

T (0320) 274 911
waterschap@zuiderzeeland.nl

Het waterschap is, als waterbeheerder, belast met het beheer en onderhoud van onder andere primaire waterkeringen. Conform onze gegevens komen er geen primaire waterkeringen voor binnen dan wel in de directe omgeving van het plangebied voor.

Verzoek

Wij willen u verzoeken de toelichting hierop aan te passen en de regels ten aanzien van de primaire kering alsook de op de verbeelding opgenomen enkelbestemming 'Water – Waterkering' te verwijderen.

Voldoende water

Ten aanzien van het thema 'voldoende water' wordt in de toelichting aangegeven dat het watersysteem ter plaatse op orde is en aan de vastgestelde normen voldoet. Het plangebied is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast.

Onder 'Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan' wordt gesteld dat door de herstructurering weliswaar een toename van het verhard oppervlak kan plaatsvinden, maar dat deze mogelijkheid om het perceel te verharderen planologisch al mogelijk wordt gemaakt in het nog huidig vigerend bestemmingsplan 'Agrarisch kenniscentrum'. Conclusie is dan ook dat de eventuele toename van de verharding naar verwachting voldoende ruimte biedt om het oppervlakte-water op te vangen.

Het waterschap merkt op dat het huidig vigerende bestemmingsplan 'Agrarisch kenniscentrum' in 1997 door de gemeente Dronten is vastgesteld. Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de uitgangspunten en randvoorwaarden ten aanzien van de waterhuishouding die in die periode van toepassing waren.

Conclusie

Het waterschap is van mening dat niet zondermeer uitgegaan kan worden van uitgangspunten en randvoorwaarden uit 1997 die inmiddels vanwege veranderende omstandigheden (waaronder klimatologische) in huidig vigerende wet- en regelgeving zijn aangepast.

Bij de verdere uitwerking van de plannen, waar het waterschap conform de toelichting bij betrokken zal worden, zal het waterschap indien daar aanleiding voor is deze plannen of onderdelen daarvan beoordelen aan de hand van huidige uitgangspunten en randvoorwaarden ten aanzien van de waterhuishouding.

De beschreven waterhuishoudkundige uitgangspunten en randvoorwaarden zijn opgenomen en toegelicht in het Waterkader van het waterschap. Het Waterkader is digitaal raadpleegbaar op: www.zuiderzeeland.nl.

Schoon water

Ten aanzien van het beleidsthema 'Schoon water' ontbreekt het in de toelichting aan een beschrijving van de wijze waarop de afvalwaterketen binnen het plangebied is ingericht en eventueel ingericht zal gaan worden.

Afvalwaterlozingen Wisentweg

Een aantal inrichtingen (scholen en bedrijven) gelegen aan de Wisentweg lozen hun afvalwater na zuivering (IBA-systeem) in het oppervlaktewater. In 2010 is door de gemeente Dronten langs een deel van de Wisentweg riolering aangelegd. In onderlinge samenwerking tussen de gemeente Dronten en het waterschap zijn de aanliggende inrichtingen aangeschreven, waarbij ze zijn gewezen op een lozingsverbod in oppervlaktewater per 1 juli 2019. Dit impliceert dat deze inrichtingen vanaf die datum het afvalwater lozen op de particuliere of gemeentelijke vuilwaterriolering.

Het betreft hier de inrichtingen die zijn gelegen aan de Wisentweg 9 tot en met 12 (12 A-H en 12 J), 13 (13 A-C), 14 en 16. Nieuwe inrichtingen en bedrijven dienen eveneens te worden aangesloten op de particuliere of gemeentelijke vuilwaterriolering.

Vooruitlopend op het lozingsverbod per 1 juli 2019 zal het waterschap in onderlinge afstemming en samenwerking met de gemeente Dronten binnenkort de procedure omtrent de door te voeren veranderingen ten aanzien van het lozingsaspect van het afvalwater afkomstig van de inrichtingen in gang zetten.

Verzoek

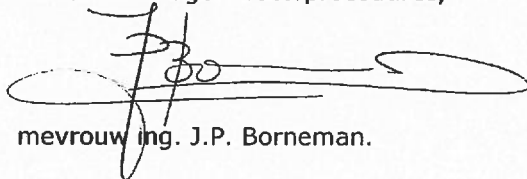
Wij willen u verzoeken de inhoud van het voorgaande in de waterparagraaf op te nemen.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. 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.

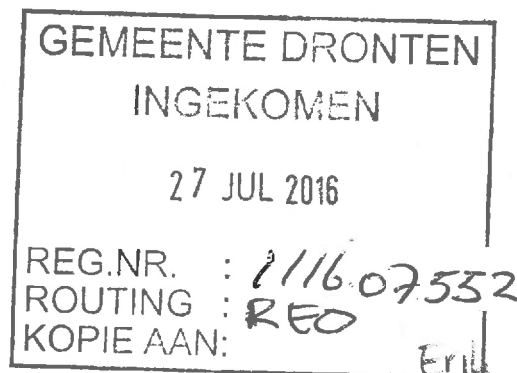


BRANDWEER

Brandweer Flevoland
Postbus 10334, 1301 AH Almere
Bezoekadres: Gordiaandreef 101, 8233 AB Lelystad

Aan burgemeester en wethouders van Dronten
t.a.v. de heer Heldoorn
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

Uw kenmerk : voorontwerp BP Dronten - Wijland
Ons kenmerk : VRF/Brandweer-
Inlichtingen bij : ing. M. van der Hulst BBA
Lelystad : 26 juli 2016



Betreft : Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerp BP "Dronten - Wijland"

Geachte heer Heldoorn,

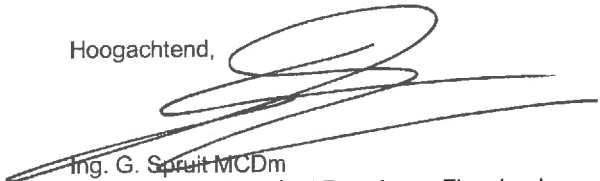
Naar aanleiding van uw adviesverzoek aangaande Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerp bestemmingsplan "Dronten - Wijland" deel ik u mee in te stemmen met het voorontwerp bestemmingsplan.

De afdeling Risicobeheersing van Brandweer Flevoland heeft het besluit ruimtelijke ordening beoordeeld conform Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), artikel 13, lid 3. De beoordeling richt zich op de risico's, de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van een incident met gevaarlijke stoffen.

Naar aanleiding van de beoordeling kan ik u mededelen dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Conform artikel 3.43 van de Algemene wet bestuursrecht ontvang ik graag van uw zijde een afschrift van het genomen besluit. Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de heer M. van der Hulst, afdeling Risicobeheersing, telefoon 0900-0165 of 06-30281569.

Hoogachtend,


Ing. G. Spruit MCDm
Regionaal commandant Brandweer Flevoland

Locatiecode 2WA8120, Postbus 50, 6920 AB Duiven

Aangetekend

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

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN

28 JUL 2016

REG.NR. : 11/16.07532
ROUTING : RED
KOPIE AAN: Erik

Bezoekadres

Spaklerweg 20
Amsterdam

Postadres

Locatiecode 2WA8120
Postbus 50
6920 AB Duiven
Telefoon +316 21 595 902

info@liander.nl

www.liander.nl

Datum

22 juli 2016

Ons kenmerk

LDN-220/20160033

Betreft

Inspiraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Dronten -
Wijland (D3100)

Geachte heer/mevrouw ,

Namens Liander Infra Oost N.V. maken wij een inspraakreactie kenbaar op het voorontwerp bestemmingsplan 'Dronten - Wijland (D3100)' te gemeente Dronten (hierna: het voorontwerp) zoals dat met ingang van 13 juli 6 weken ter inzage ligt.

Liander Infra Oost N.V. is de eigenaar van een gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied van het voorontwerp en is daarmee belanghebbend.

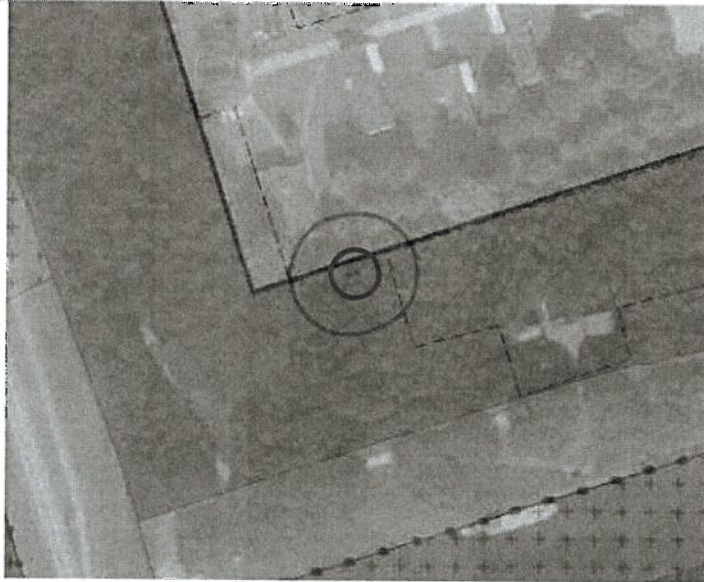
Inspiraakreactie**1.**

Het gasdrukmeet- en regelstation aan de Drieslag 1 in het plangebied is een type B inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer. Op dit station zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing.

In het voorontwerp is aan de gronden waarop het gasdrukmeet- en regelstations is gevestigd de bestemming "Bos" toegekend. Binnen de bestemming "Bos" is de functie nutsvoorziening toegestaan.

Gasdrukmeet- en regelstation t.h.v. De Drieslag 1

- (Dubbel)bestemmingen "Bos"
- Nummer behuizing '7 000 140' en '7 000 140'



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

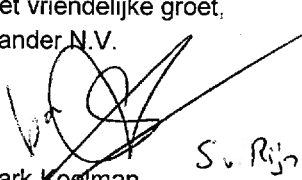
Gelet op de ruimtelijke uitstraling van de bovengenoemde station, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation, willen wij u vragen het gasdrukmeet- en regelstation binnen de bovengenoemde bestemming te koppelen aan de functieaanduiding '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 het college 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.

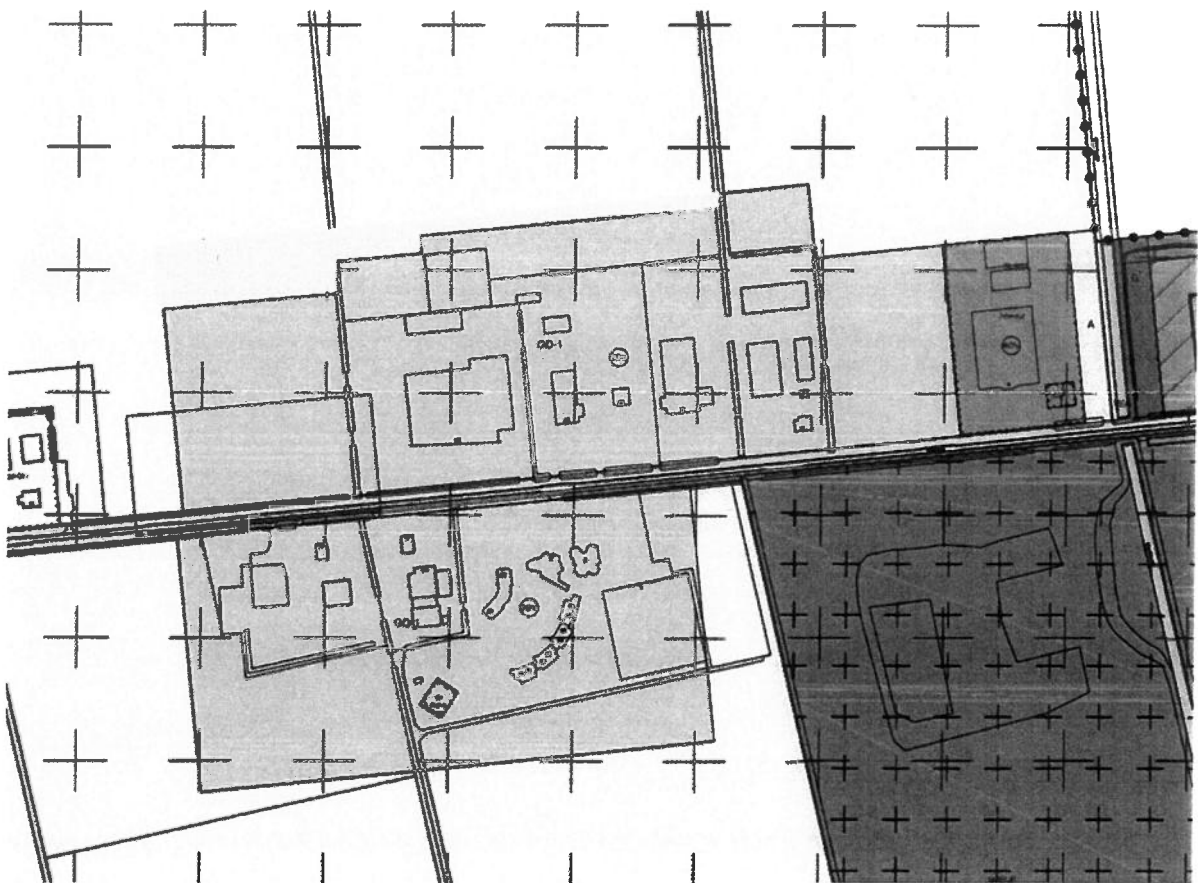
Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief of over ruimtelijke ontwikkelingen? Neem dan gerust contact met ons op door een e-mail te sturen naar ro.loket@liander.nl. Wij nemen dan binnen drie werkdagen contact met u op.

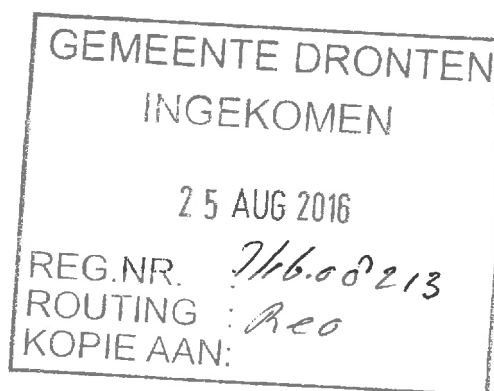
Met vriendelijke groet,
Liander N.V.


Mark Koelman
Consultant Strategisch Omgevingsmanagement

23 augustus 2016
Onze referentie

Bijlage 1 voorstel bouwvlak wisentweg





AERES

Retouradres: Postbus 245, 6710 BE Ede

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

College van Bestuur

Postbus 245, 6710 BE Ede
Bovenbuurtweg 27, 6717 XA Ede
088 020 70 00
aeres.nl
info@aeres.nl

Onderwerp

**Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Dronten - Wijland
(D3100)**

23 augustus 2016
Uw referentie <Uw referentie>
Onze referentie <Onze referentie>
In behandeling bij
naamvandePersoon@aeres.nl
088 020 00 00

Geacht college,

Naar aanleiding van de door u aan ons aangeboden voorontwerp bestemmingsplan Dronten-Wijland hebben wij de volgende reactie.

In algemene zin wordt er in het voorontwerp nog veel gesproken van 'agrarische' hogeschool en of bedrijfsactiviteiten. Hoewel de term agrarisch op het praktijkbedrijf en de gronden aan de Wisentweg zeker van toepassing is, kan dit niet langer van de hogeschool en de campus aan de Drieslag worden gezegd. Wij zouden graag zien dat de term 'agrarisch' wordt weggelaten en voor zover van toepassing wordt gesproken over activiteiten gelieerd aan de kennisontwikkeling van de gehele Aeres Groep, dat betekent in eerste aanleg de hogeschool, maar kan in de toekomst ook betrekking hebben op de andere onderwijsniveaus en kennisintensieve dienstverlening van Aeres.

Pagina 10 van de toelichting omschrijft de ambitie ten aanzien van de welstandsnota. Wij hebben de afgelopen jaren gemerkt dat de welstandsnota belemmerend heeft gefunctioneerd ten aanzien van nieuwe ontwikkeling van gebouwen. Hoewel wij de ruimtelijke uitstraling ook belangrijk vinden, wordt in onze optiek de uitstraling bepaald door de mate waarin gebouwen groen en duurzaam zijn. De Aeres Groep heeft een hoge ambitie ten aanzien van een 'groene' uitstraling en zou graag zien dat er vooral naar groen en duurzaam bouwen wordt gekeken in plaats van naar hoge welstandseisen.

Op pagina 18 waarin de met bestemming 'gemengd 1' is beschreven, dient specifiek op te worden genomen dat er ook een agrarisch bedrijf wordt gevoerd. Bovendien zouden de planregels daarvoor identiek moeten zijn aan de regels die gelden voor het 'agrarisch buitengebied. Verder zou moeten worden opgenomen dat de bestemming is gericht op onderzoek, productie en of gebruik van duurzame energie. Daarmee zou het gebruik van bijvoorbeeld van een vergistingsinstallatie van toepassing moeten zijn.

In artikel 5.3 op blz. 20 ontbreekt de mogelijkheid om de bestaande intensieve veehouderij te behouden in relatie tot de activiteiten van het Aeres Studentbedrijf BV (voormalige CVDB) waar kippen en varkens worden gehouden. Daarnaast zou de mogelijkheid tot ontwikkeling van duurzame energie tot de mogelijkheden moeten behoren en het gebruik van een windmolen zoals nu reeds aanwezig eveneens moeten worden opgenomen.

23 augustus 2016
Onze referentie

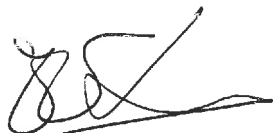
Pagina 24 van de toelichting omschrijft de bestemming 'gemengd 2' als zijnde agrarisch, maar zou moeten worden vervangen door gelieerd aan de activiteiten van de Aeres Groep. Verder ontbreekt in de 'gemengd -2' bestemming de functie van doelgroepwonen zoals dit door het college van B&W reeds eerder in de brief van 4 november 2008 is toegezegd.

Voor wat betreft de nieuwe plankaart is er een groene zone rondom het woongebied van de Sikkel opgenomen, waar wij wat ons betreft mee kunnen instemmen op voorwaarde dat er een alternatieve ontsluiting via de Arendschelling of Braspenning komt en huidige ontsluitingsweg weer in eigendom van de Aeres Groep komt.

Voor wat betreft het plangedeelte aan de Wisentweg zouden we graag een rechte lijn willen in het bouwvlak zoals voorgesteld in bijlage 1, zodat ook toekomstige ontwikkelingen in het Aeres praktijkbedrijf gewaarborgd zijn.

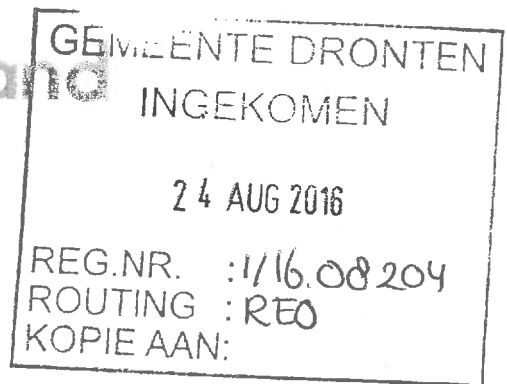
Tenslotte spreken wij als Aeres Groep onze dank uit voor het vele werk dat door de gemeente Dronten is verricht en zijn wij u als gemeente erkentelijk voor de ontwikkelmogelijkheden die ons in het nieuwe plan worden geboden. Wij zien uit naar een gezamenlijke verdere uitwerking van het voorontwerp bestemmingsplan en hopen op een spoedige realisatie van het definitieve plan.

Met vriendelijke groet,



J.F. Houtermans
Vice voorzitter CvB Aeres

Bijlagen: Figuur 1 Voorstel bouwvlak wisentweg.



College van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Postbus 100
8250 AC Dronten

Swifterbant, 23-8-2016

Betreft: Bezwaar bestemmingsplan Dronten – Wijland (D3100)

Geacht College,

Wij, handelend in naam van AMH Flevoland B.V., zijn de exploitant van het Agripark te Dronten. Deze exploitatie betreft de huisvesting van arbeidsmigranten in de complexen welke voorafgaand aan deze exploitatie bestemd waren voor studentenhuisvesting. Ons bedrijf heet AMH Flevoland. Wij maken bezwaar tegen de onderstaande gebruiksregels, en specifiek tegen twee punten.

Onderstaand vindt u enkele specifieke gebruiksregels, zoals deze ook staan omschreven in 'het voorontwerp bestemmingsplan Dronten - Wijland (D3100)':

"6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca en detailhandel, tenzij het betreft horeca en detailhandel ten dienste van en ondergeschikt aan de in lid 6.1 sub a genoemde voorzieningen; b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie; c. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers, voor zover niet aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- 1. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting is tot 1 mei 2023 toegestaan;*
- 2. de tijdelijke werknemers dienen overwegend lokaal werkzaam te zijn;*
- 3. het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden, met dien verstande dat ten minste 1 parkeerplaats per 2 werknemers aanwezig is;*
- 4. er mag plaats zijn voor nachtverblijf van ten hoogste 270 werknemers."*

De inhoud van onze zienswijze c.q. bezwaar is als volgt. Zoals hierboven reeds vermeld zijn wij (AMH Flevoland B.V.) de exploitant van het Agripark. Wij maken bij deze bezwaar tegen lid 1 en lid 4 die in bovengenoemde gebruiksregels genoemd worden:

- *"1. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting is tot 1 mei 2023 toegestaan;"*

Er is onlangs door de gemeente een doelgroepenonderzoek gedaan. De uitkomst van dit onderzoek is dat er op dit moment circa 700 bedden te weinig zijn voor de combinatie arbeidsmigranten en studenten. Specifiek betekent dit voor de groep arbeidsmigranten een tekort van 600 bedden.

Dit heeft als oorzaak de uitbreiding van Fresh Care en de groei in de biologische landbouw en boomkwekerij. Het tekort voor arbeidsmigranten vraagt dus om extra capaciteit. Het inperken van deze capaciteit per 1 mei 2023 zoals omschreven in lid 1 vergroot het tekort. De uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt en we zijn daarom in gesprek met wethouder Verlaan om andere huisvestingsmogelijkheden te onderzoeken. Nieuwbouw is economisch niet haalbaar en daarom is hergebruik van leegstaande kantoren op industrieterreinen onze inzet in deze discussie. De haalbaarheid hiervan wordt onderzocht.

De einddatum van 1 mei 2023 vergroot de problematiek en is slechts het resultaat van de discussie tussen vergunninghouder en omwonenden, waarbij de ongerustheid bij omwonenden deels is weggenomen met het opnemen van deze einddatum in de gebruiksregels zoals omschreven in artikel 6.4. Echter, omwonenden hebben totaal geen overlast van de arbeidsmigranten, gezien het feit dat er in circa 4 jaar tijd geen enkele officiële melding van overlast ingediend is. De omwonenden geven zelfs aan dat de overlast in de tijd van studenten in deze gebouwen veel groter was.

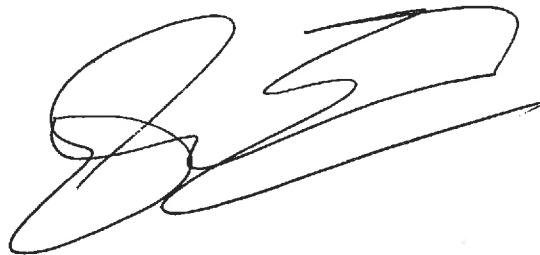
Ons verzoek is dan ook om de einddatum te schrappen dan wel minimaal 10 jaar op te schorten tot 1 mei 2033.

- *"4. er mag plaats zijn voor nachtverblijf van ten hoogste 270 werknemers."*

De capaciteit die toenmalig in de vergunningsaanvraag is opgenomen betreft 300 plaatsen, daarop is de capaciteit van beheer en parkeer gebaseerd. Ons verzoek hierbij is om de capaciteit van deze opvang te maximeren tot 300 personen (zoals opgenomen in de reeds ingediende vergunningsaanvraag en tevens in de verleende vergunning) in plaats van de in artikel 6.4 genoemde 270 personen.

Graag vernemen wij uw reactie.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Eric Martin Daniels".

Namens het bestuur van AMH Flevoland B.V.,
Eric en Martin Daniels

AMH Flevoland BV
Braspenning 29
8253 BA Dronten
Holland

P. 0031 321-317881 office
M. 0031 653 150 571 eric
M. 0031 615 402 609 martin
E. eric@edorganics.nl

IBAN: NL11RABO0160218055
BIC: RABONL2U
VAT/BTW: 8508.25.234.B01
E. martin.daniels@online.nl

GENERAL TERMS EN CONDITIONS: Chamber of commerce Gooi-, Eem- en Flevoland:KvK 53288858



GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN

16 AUG 2016

REG.NR. : V16.07849

ROUTING : REO

KOPIE AAN:

Annelies

Aan College Gemeente Dronten
Afd Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
POSTBUS 100
8250 AC DRONTEN

Dronten, 16 augustus 2016

Betr. Inspraakreactie Wijland

Geacht College,

Naar aanleiding van de vooraankondiging en terinzagelegging voorontwerp bestemmingsplan Dronten – Wijland (D3100) ontvangt u bij deze een inspraakreactie van Stichting Warmonderhof, betreffende:

Bestemmingsvlak.

Aan de zuidkant van de Wisentweg grenst het bestemmingsvlak niet aan het Wisentbos. Hierbij het verzoek om het bestemmingsvlak grenzend aan het tuinbouwbedrijf Mts Waleson in oostelijke richting uit te breiden tot aan het bos.

Artikel 5 Gemengd -1

Bestemmingsomschrijving 5.1 lid a beschrijft dat de gronden zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen van voorzieningen op het gebied van agrarisch (praktijk)onderwijs en agrarisch onderzoek. Deze omschrijving is te beperkt in de zin dat ook de vestiging van "gewone" boerenbedrijven mogelijk moet zijn, of preciezer: moet blijven. De reeds lang gevestigde bedrijven Maatschap Waleson en VOF Warmonderhofstede zijn primair "gewone" bedrijven, die weliswaar thans een directe samenwerking hebben met de AERES-groep tbv het praktijkonderwijs, maar het is niet gezegd dat dit in deze omvang en vorm een blijvende zaak is. Het kan niet zo zijn dat via het bestemmingsplan de betreffende gronden *uitsluitend* bestemd worden voor praktijkonderwijs, al was het alleen maar vanwege de schade die dit Stichting Warmonderhof berokkend vanwege de beperkte bestemming. Daarom is het nodig dat in dit artikel wordt opgenomen dat de uitoefening van een agrarische onderneming zondermeer mogelijk is danwel blijft.

Bestemmingsomschrijving 5.1 lid a sub 4 beschrijft de bestemming (productiegebonden) detailhandel. Eea lijkt op gespannen voet te staan met artikel 18 lid 2, waarin het gebruik van gebouwen voor detailhandel gesteld wordt strijdig te zijn met de gegeven bestemming. Hierbij het verzoek om eea te herzien, cq te herschrijven, zodat zondermeer duidelijk is dat de huidige detailhandelsonderneming (Hofwinkel) naar zijn aard en omvang (300m2 gewenst ivm magazijnen enz) past binnen de bestemming.

In artikel 5.2 Bouwregels lid 1 sub b is beschreven dat het aantal bedrijfswoningen maximaal 4 mag zijn. Vanwege de ontwikkeling van nieuwe ondernemingen in lijn met het beleid en de bedoelingen met het gebied hierbij het verzoek om het aantal bedrijfswoningen naar boven bij te stellen, minimaal naar 6.

Toelichting.

In algemene zin valt op dat de toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan op veel punten vragen oproept. In een gesprek met dhr Heldoorn en mevr de Vries (maandag 010816 jl.) werd dit deels verklaard met de opmerking dat de toelichting is geschreven op basis van "een verouderde versie van de gebiedsvisie". Hierbij het verzoek om de toelichting te actualiseren en (inhoudelijke) onjuistheden en onzorgvuldigheden te corrigeren voor de volgende fase in het proces, het ontwerp bestemmingsplan.

Tijdens het gesprek kwam ook de plankaart ter tafel. Daarover nog het volgende.

Ruimtelijkeplannen.nl

Op internet is digitaal veel informatie beschikbaar over het plan, oa op ruimtelijkeplannen.nl .

Aan de hand hiervan hebben wij nog een aantal vragen gesteld. **Zie bijlagen.**

Als ik mij het goed herinner stonden de betreffende vlakken niet op de plankaart die wij tijdens ons gesprek dd 010816 op het gemeentehuis gezamenlijk bekeken hebben.

Hierbij het verzoek om deze vlakken in de plankaart op te nemen met daarbij de verklaringen die aan de orde zijn: inbestemming woonerf wisentweg 15, kinderdagverblijf en de aanduiding waar archeologisch onderzoek is uitgesloten omdat het "blijkbaar" eerder al heeft plaatsgehad.

Tevens het verzoek om bij de volgende processtap de plankaart (wel) mee te sturen. Omdat deze onderdeel uitmaakt van de juridische context van het bestemmingsplan.

Aanvullende opmerkingen, meer algemeen.

Stichting Warmonderhof is gaarne bereid tot nader overleg en los van het gestelde in het voorgaande lijkt het bestemmingsplan verder op een passende manier te voorzien in de wensen van de gebruikers. Punt van zorg is dat de gang van zaken rondom "Eiland-Wijland" in de basis wel open *lijkt* maar het niet *is*. Citaat uit mei 2012:

"De gebiedsvisie is tot stand gekomen in een gesloten werkproces. Gesprekspartners waren in hoofdzaak vertegenwoordigers van de gemeente Dronten en de Aeres Groep. Andere belanghebbenden, omwonenden en gebruikers van dit gebied zijn bij het opstellen van de gebiedsvisie nog niet betrokken. Het verbreden van het draagvlak voor het in deze gebiedsvisie beschreven perspectief is dan ook een van de opgaven."

In combinatie met de onzorgvuldigheden in de toelichting ontstaat het beeld dat er nog het nodige werk te doen is.

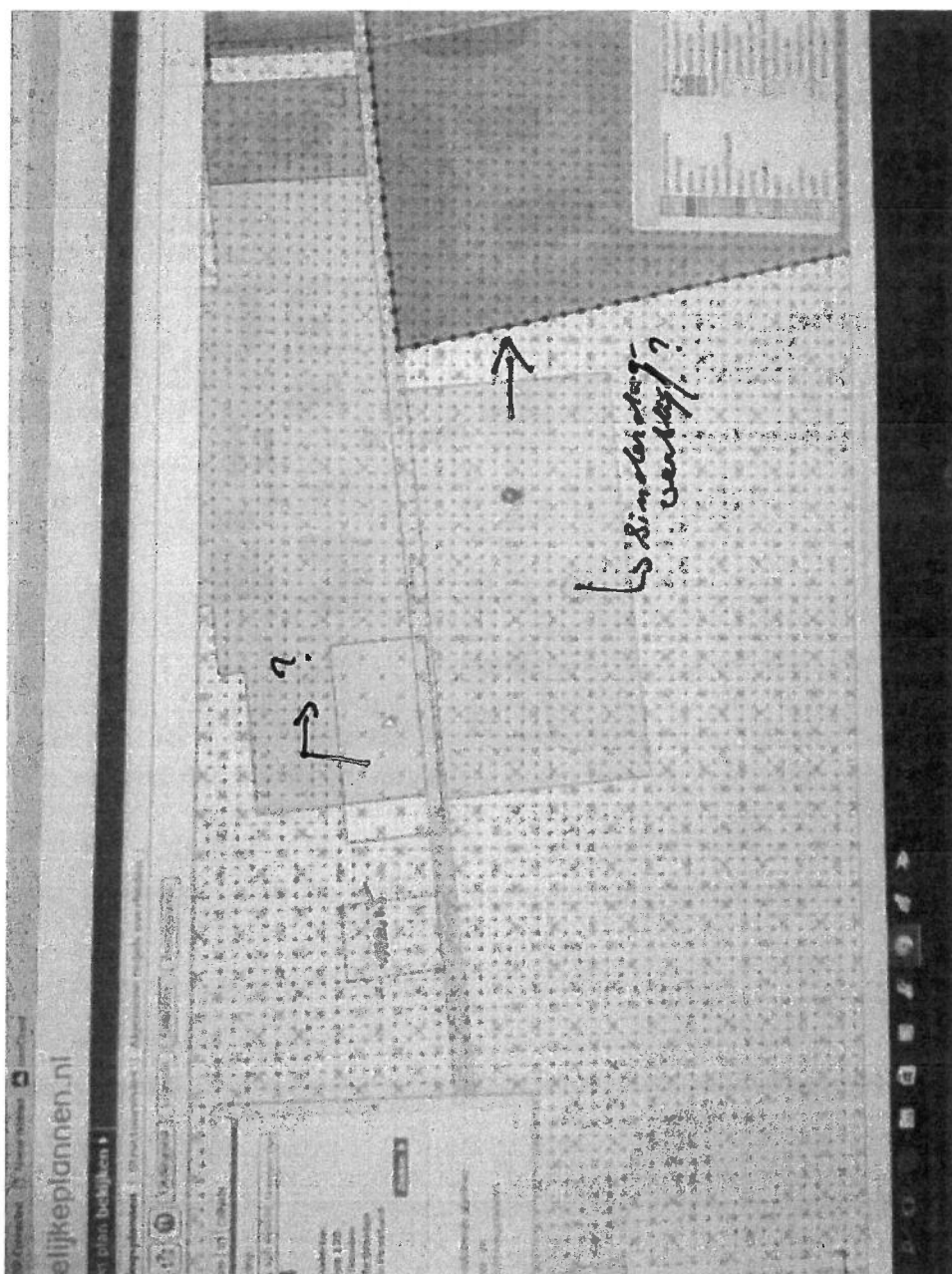
Op zich kan de Stichting zich vinden in het idee om het gebied aan weerszijden van de Wisentweg landschappelijk meer tot een eenheid te ontwikkelen. Zeker als het landschap evenwichtiger wordt ingericht, in overeenstemming met het gebruik (wonen, werken, leren), zal dit ook positief uitwerken op de samenwerkingsverbanden. Iets anders is het fenomeen Green Campus. Mede in het verlengde van de vorige alinea is het wat hoog gegrepen om te veronderstellen dat Warmonderhof na het "gesloten werkproces" zich als Green Campus zal gaan profileren, alsof derden hiertoe überhaupt zouden kunnen besluiten. Vanuit de Stichting is er geen behoefte aan dit fenomeen en Warmonderhof zal er ook geen deel van uitmaken.

Met vriendelijke groet,



TWT Sijperda
(directie Stichting Warmonderhof)
06-44780638

Wisentweg 10
8251 PC Dronten



RE: Vraag bestemmingsplan Wijland

Annelies de Vries

wo 10-8-2016 14:38

Postvak IN

Aan: 'Tjalling Sijperda' <twtsijperda@hotmail.com>;

Onderstaand de antwoorden op je vragen.

Met vriendelijke groet,

Annelies de Vries

Werkdagen; ma/ di/ woe/ do.ocht

Van: Tjalling Sijperda [mailto:twtsijperda@hotmail.com]

Verzonden: woensdag 10 augustus 2016 1:11 PM

Aan: Annelies de Vries

Onderwerp: Re: Vraag bestemmingsplan Wijland

Aan Annelies.

Goedemiddag.

Een aanvullende vraag.

Naar aanleiding van het woordje "blijkbaar" in je bericht.

Bedoel je dat het zo is, dat in dit vlak een archeologisch onderzoek heeft plaats gevonden? Ja

En waar bleek dit uit? Uit het feit dat het is uitgesloten van een onderzoek in de toekomst

En: zijn er werkzaamheden gepland in dit vlak, het is toch geen inbestemming van iets...? Heeft dezelfde bestemming als bij jullie; Gemengd 1. Er zijn geen plannen bij ons bekend.

De vragen worden mede opgeroepen door het feit dat het vlak over de weg ligt.

In combinatie met de opmerkingen over het aanpassen van "het erf" en de bedoeling "om er meer een geheel van te maken".

straks hebben we weet ik wat voor fabriek voor de deur opeens....!

Daarom graag een nadere toelichting.

Groet!

Tjalling

Van: Annelies de Vries <annelies.de.vries@dronten.nl>

Verzonden: dinsdag 9 augustus 2016 10:12

Aan: 'Tjalling Sijperda'

CC: Erik Heldoorn

Onderwerp: RE: Vraag bestemmingsplan Wijland

Goedemorgen Tjalling,

Ik heb gekeken naar de vlakken zoals in onderstaande mail.

Het ene vlak is inderdaad nr 15.

11-8-2016

RE: Vraag bestemmingsplan Wijland - Tjalling Sijperda

Het andere vlak heeft betrekking op de archeologische waarden in het gebied. Blijkbaar is er in het verleden al een onderzoek naar evt bodemschatten uitgevoerd en is dat vlak nu uitgesloten van een nieuw uit te voeren onderzoek bij werkzaamheden.

Qua bestemming hoort het bij Gemengd 1, zoals onlangs toegelicht.
Ik geef toe, het is wat onduidelijk via Ruimtelijkeplannen.nl.

Het onderste (iets gedraaide) vierkantje is het kinderdagverblijf.

Met vriendelijke groet,

Annelies de Vries

Werkdagen; ma/ di/ woe/ do.ocht

Van: Tjalling Sijperda [<mailto:twtsijperda@hotmail.com>]

Verzonden: maandag 8 augustus 2016 5:26 PM

Aan: Annelies de Vries

Onderwerp: FW: Vraag bestemmingsplan Wijland

Van Annelies.

Goedemiddag.

Zojuist stuurde ik een vraag aan Erik Heldoorn.
Zie hierna.

Hij is op vakantie.
Kan jij even helpen...?
Of iemand anders?

Groet!
Tjalling

Van: Tjalling Sijperda <twtsijperda@hotmail.com>

Verzonden: maandag 8 augustus 2016 17:21

Aan: E.Heldoorn@dronten.nl

Onderwerp: Vraag bestemmingsplan Wijland

Geachte heer Heldoorn
Goedemiddag.

Nav het bestemmingsplan Wijland nog een vraag.
Op internet (ruimtelijkeplannen.nl) vond ik nog wat informatie, zie bijlage.
Aan de noordkant van de Wisentweg staan twee rechthoeken ingetekend.
De ene is denk ik het woonerf van nr 15 dat inbestemd wordt.
Dat loopt tot de weg.
Maar de andere rechthoek?
Deze ligt deels buiten het bestemmingsvlak van het huidige praktijkcentrum.
En bovendien ook óver de Wisentweg.
Wat geeft deze rechthoek aan...?

En ook aan "onze" kant van de weg staat een gestippelde rechthoek, een beetje op z'n kant.
Wat geeft deze aan...? Wordt hier ook iets inbestemd...?

Met vriendelijke groet,
Tjalling Sijperda
(directie Stichting Warmonderhof)
06-44780638

Erik Heldoorn

Van: Paardencentrum Dronten <info@paardencentrumdronten.nl>
Verzonden: dinsdag 23 augustus 2016 23:46
Aan: Erik Heldoorn
Onderwerp: RE: Voorontwerp bestemmingsplan Wijland

Geachte heer Heldoorn,

Op 22 augustus j.l heb ik met mevr. de Vries en mevr. Tichelaar mijn opmerkingen betreffende het voorontwerp bestemmingsplan Wijland besproken.

Tijdens het plezierig verlopen gesprek gaven zij aan om mijn opmerkingen ook nog per mail aan u te sturen. Onderstaand de besproken punten:

- De nu voorgestelde bestemming Sport-Manege dekt niet volledig de huidige bestemming. Om deze te waarborgen zou bij een bestemming Sport-Manege + gebruijsdoeleinden gemengd I wenselijk zijn.
- De oostelijk naast het erf gelegen strook "agrarisch" ook deze bestemming te geven.
- De bouwafstand tot de perceelsgrens conform het huidige bestemmingsplan te handhaven (7,5 m.) Op de ontwerp-tekening staat nu 10m.
- De buitenopslag van kuilballen duidelijk te omschrijven.
- De omschrijving "Sport-manege" op mijn perceel conform de huidige vergunde situatie te omschrijven. In de ruimtelijke onderbouwing van het verzoek om vrijstelling ex. art19 lid 1 WRO 2010 blz.7 en 9 is deze exact omschreven. Hierin zijn opfok en handel in paarden ook benoemd.

Ik verzoek u bovenstaande opmerkingen te verwerken in het ontwerp bestemmingsplan om zo correct aan te sluiten bij de huidige vergunde situatie.

Indien u nog vragen of opmerkingen heeft hoor ik dit graag!

Met vriendelijke groet,

Jan Wybe Schurer
Paardencentrum Dronten VOF

Van: Erik Heldoorn [<mailto:E.Heldoorn@dronten.nl>]
Verzonden: dinsdag 12 juli 2016 13:59
Aan: Erik Heldoorn
Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Wijland

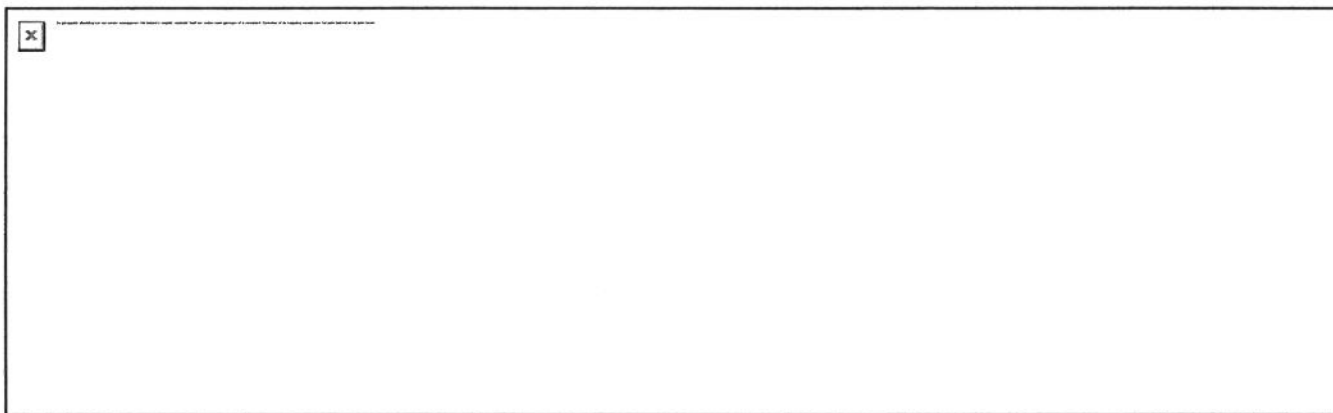
Geachte heer/mevrouw,

In de afgelopen periode bent u in meer of mindere mate betrokken geweest bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het Wijland. Op 5 juli 2016 heeft het college ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan Dronten – Wijland (D3100) en het plan vrijgegeven voor inspraak en overleg. In dat kader ontvangt u deze mail.

Aanstaande woensdag (13-07) staat bijgaande publicatie in de Flevopost met daarin de aankondiging van de eerste inzageperiode van het plan. Ook het plan zelf treft u bijgaand.

Dit is de eerste stap in de procedure, zoals hier onder is verbeeld. Na deze voorontwerpfase zal, na eventuele aanpassingen als gevolg van deze inzageperiode, nog een ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Daarna volgt vaststelling door de gemeenteraad.

In de publicatie staat aangegeven hoe u kunt reageren op dit plan indien u daar behoefte aan heeft.



Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Erik Heldoorn
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

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



Gemeente Dronten is partner van Dronterland en Regio Zwolle

Proclaimer



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

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN

24 AUG 2016

REG.NR. 116-08206
ROUTING : RCO
KOPIE AAN :

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

Dronten, 24 augustus 2016

**Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Dronten - Wijland
(D3100)**

Geacht college,

Naar aanleiding van het ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan Dronten-Wijland hebben wij de volgende reactie.

Op pagina 42 van het voorontwerp is in artikel 19.2 sprake van "overige zone – windturbine". De in 19.2.1 t/m 19.2.5 opgenomen tekst komt er in feite op neer dat de hier geplaatste windturbine wordt wegbestemd. Een soortgelijke formulering is destijds opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied.

Zoals u wellicht bekend loopt er tegen dit deel van het bestemmingsplan buitengebied een beroepsprocedure bij de Raad van State. Voor de volledigheid voeg ik hierbij het beroepsschrift toe.

Ik verzoek u om de in het voorontwerp opgenomen tekst aangaande deze bestemming dusdanig te wijzigen dat het feitelijk "wegbestemmen" teniet wordt gedaan. Of althans aan te passen zodat de tekst in lijn komt met de spoedig te verwachten uitspraak in bovengenoemde beroepsprocedure.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



Namens EWI Windpark BV
Ing. A. Kempenaar
p/a Wisentweg 13c
8251 PB Dronten
0653-744901

Per fax: 070 - 365 13 80 en tevens per gewone post
Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State
Postbus 20019
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Datum: 19 augustus 2015
Van: Mr W.G.B. van de Ven, advocaat
Onderwerp: Beroep bestemmingsplan Buitengebied Dronten
Kenmerk: 20151137 /15-00012229

Geacht College,

Namens de volgende (rechts)personen teken ik op nader aan te vullen gronden beroep aan tegen het besluit van de gemeenteraad van Dronten d.d. 30 april 2015 tot gewijzigde vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied, dat met ingang van 9 juli 2015 gedurende zes weken ter inzage is gelegd:

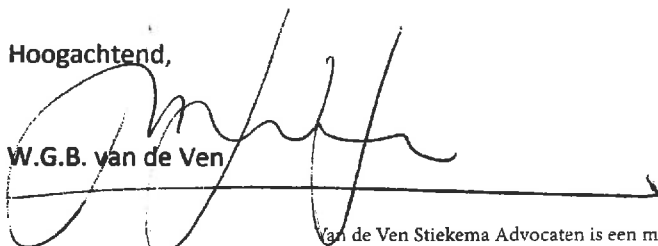
1. EWI Windpark B.V., gevestigd te (8251 PB) Dronten aan de Wisentweg 13, alsmede haar dochtervennootschappen EWI 1 tot en met 7;
2. De Windstroom B.V., gevestigd te (8256 PB) Biddinghuizen, aan de Botweg 9;
3. VOF P.F.A. Priem en K.Priem-Hofstra, handelende onder de naam 'Energiebedrijf Priem', alsmede de heer P.F.A. Priem en mevrouw K.Priem-Hofstra in hun hoedanigheid van vennoten van deze vennootschap en/of in persoon, gevestigd respectievelijk wonende te (8251 SP) Dronten aan het Elandpad 1;
4. Zeebiestocht B.V., gevestigd te (8219 PR) Lelystad, aan de Lisdoddeweg 52;
5. De Windroos B.V., gevestigd te (8256 PC) Biddinghuizen, aan de Rietweg 27.

Bovenvermelde (rechts)personen zijn eigenaar van windturbines die ten gevolge van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan de facto onder overgangsrecht c.q. een uitsterfregeling worden gebracht, doordat herbouw, vervangen of anderszins opschalen wordt uitgesloten. Een kopie van het vaststellingsbesluit is aangehecht als **Bijlage 1**. Een kopie van de bekendmaking van dit besluit is aangehecht als **Bijlage 2**. Tot slot is als **Bijlage 3** aangehecht een kopie van de uittreksels uit het Handelsregister van de bovenvermelde vennootschappen.

Ik verzoek u mij de termijn mee te delen, waarbinnen de gronden van dit beroep door u ontvangen moeten zijn.

Hoogachtend,

W.G.B. van de Ven



Van de Ven Stiekema Advocaten is een maatschap van rechtspersonen.
Op de werkzaamheden zijn algemene voorwaarden van toepassing, die op verzoek worden toegezonden.

Bijlage 1

Per fax: 070 3651380(exclusief bijlagen) en tevens per gewone post
Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State
Postbus 20019
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Datum: 17 september 2015
Van: Mr W.G.B. van de Ven, advocaat
Onderwerp: Aanvullende gronden
Uw kenmerk: 201506596/1/R2
Kenmerk: 20151137 /15-00012419

Geacht College,

Bij brief van 21 augustus 2015 heeft u mijn cliënten tot en met 18 september 2015 in de gelegenheid gesteld de gronden aan te vullen van hun beroep tegen de vaststelling op 30 april 2015 van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Dronten. Deze gronden treft u onderstaand aan, voorafgegaan door een toelichting van het belang van appellanten en een overzicht van de relevante feiten.

1. Feiten, belang en toepasselijke regels

Feiten

- 1.1. De besloten vennootschappen EWI Windpark B.V., De Windstroom B.V., Zeebiestocht B.V. en De Windroos B.V., alsmede de vennootschap onder firma Energiebedrijf Priem en de heer P.F.A. Priem en mevrouw K.Priem-Hofstra als vennoten van deze firma en/of in persoon, zijn alle eigenaren en exploitanten van windturbines, die onderdeel uitmaken van diverse windparken, in het buitengebied van de gemeente Dronten. Ik duid hen hierna gezamenlijk aan als "EWI e.a.", tenzij afzonderlijk aangeduid als "EWI", "Zeebiestocht", "Windstroom", "Zeebiestocht", "Windroos" en "Priem". EWI omvat 7 windturbines van 2 MW, die geplaatst zijn tussen de Wisentweg en Elandweg en in bedrijf zijn genomen in november 2002. Van deze lijnopstelling valt overigens de zevende turbine, die het dichtst bij de kern Dronten ligt buiten de grenzen van het plangebied. Alleen een deel van de gronden rond deze zevende turbine wordt blijkens de verbeelding in het onderhavige bestemmingsplan betrokken. Zeebiestocht bestaat uit 10 turbines van 2.3 MW, die in bedrijf gebracht zijn in 2006 en 2007. De Windstroom heeft 6 turbines van 1.8 MW, geplaatst langs de Ansjovistocht, die in bedrijf genomen zijn in januari 2003. De Windroos beschikt in het verlengde van de lijnopstelling van de Windstroom over 1 turbine van 2.0 MW die in bedrijf genomen is in april 2004. Priem beschikt aansluitend op zijn aandeel in EWI nog over een turbine van 0,6 MW die is geplaatst op zijn (huis- en bedrijfs)kavel aan de Elandweg en in bedrijf gebracht is op 1 januari 1996. Gezamenlijk omvatten deze winparken een vermogen van ruim 50 MW. Een overzicht van de locaties van de lijnopstellingen c.q. windturbines is bijgevoegd (**Bijlage 2**).

Belang

- 1.2. In het ontwerp van het bestreden bestemmingsplan, dat van 27 maart 2014 tot en met 8 mei 2014 ter inzage heeft gelegen, zijn deze turbines in zoverre ongemoeid gelaten in die zin dat zij de positieve bestemming, die daaraan tot dusver was toegekend, hebben behouden en vervanging door hetzelfde type met dezelfde afmetingen mogelijk bleef. Voor de solitaire turbine van Priem geldt dat

deze in het verleden met behulp van een vrijstelling in de zin van artikel 19 Wet Ruimtelijke Ordening (oud) is vergund. Deze turbine is sindsdien niet in een bestemmingsplan opgenomen, ook niet in het ontwerp van het plan dat thans wordt bestreden.

- 1.3. Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied hebben EWI e.a. geen zienswijzen ingebracht, omdat het ontwerp geen beperkingen meebracht voor het gebruik, het onderhoud en/of de vervanging van hun turbines anders dan de regel dat vervanging binnen drie maanden zou moeten plaatsvinden.
- 1.4. In het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied worden de turbines van alle bovengenoemde eigenaren/exploitanten onderworpen aan een overgang- c.q. uitsterfregeling die kort samengevat neerkomt op een absoluut verbod om hun turbines te vervangen, tenzij er sprake is van een tenietgaan ten gevolge van een calamiteit. Buiten gebruik stelling is wel toegestaan, maar kan door middel van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid leiden tot een verval van de bestemming. Er is ter zake van hun windturbines dus sprake van een gewijzigde vaststelling van het bestemming Buitengebied.
- 1.5. Deze gewijzigde vaststelling volgt uit de Noodverordening Wind van Provinciale Staten van Flevoland d.d. 18 februari 2015 (verder: Noodverordening), die op 11 maart 2015 in het Provinciaal Blad en de Staatscourant is verschenen. De Noodverordening is daags na deze publicatie in werking getreden. Een kopie van de Noodverordening is aangehecht (**Bijlage 3**).
- 1.6. Als eigenaren en exploitanten van de turbines, die vanwege de Noodverordening onder deze overgangs- c.q. uitsterfregeling zijn gebracht, worden EWI e.a. door de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in hun belang geraakt. Het verbod om hun turbines te vervangen leidt direct tot (omzet)schade als een turbine wegens mankementen definitief buiten gebruik moet worden gesteld. Als dit leidt tot het intrekken van de positieve bestemming van bestaande turbines, dan betekent dit dat deze turbines moeten worden afgebroken inclusief kabels, kavelpaden en bijbehorende voorzieningen. Dat komt neer op directe kapitaalvernietiging. Aan EWI e.a. komt dan ook het recht toe om als belanghebbende beroep tegen de gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan in te stellen.

(Ontwerp) Bestemmingsplan Buitengebied

- 1.7. Onder een "windturbine" wordt in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied, evenals in het ontwerp van dit plan, verstaan "een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie". Onder "bestaand" wordt ten aanzien van legaal aanwezige bouwwerken, werken geen bouwwerken zijnde, werkzaamheden, en overige gebruik begrepen "bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan".
- 1.8. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is aan de gronden van de windturbines van EWI e.a. de enkelbestemming "Agrarisch" toegekend met de gebiedsaanduiding "overige zone – windturbine". Volgens deze gebiedsaanduiding zijn deze gronden mede aangeduid ten behoeve van een windturbine, met dien verstande dat een windturbine is toegestaan zolang de windturbine niet langer dan drie maanden buiten bedrijf is geweest of geen stroom heeft geleverd (regel 30.9 ontwerpplan). Het vermogen, type, rotordiameter en de ashoogte zijn per lijnopstelling in de bijbehorende tabel aangegeven. De windturbines van EWI e.a. voldoen aan de hierin aangegeven maximale afmetingen. Volledige vervanging is toegestaan in die zin dat het niet wordt uitgesloten. Op basis van de algemene afwijkingsregels is bij omgevingsvergunning een vergroting toegestaan van de in het ontwerp opgenomen afmetingen van de turbines met maximaal 10% (regel 31 van het ontwerpplan). Alleen als een windturbine blijvend wordt verwijderd kunnen Burgemeester en Wethouders toepassing geven aan een wijzigingsbevoegdheid, waardoor deze gebiedsaanduiding ter

plaats van de verwijderde turbine wordt ingetrokken (regel 30.9 van het ontwerpbestemmingsplan).

- 1.9. In het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied is aan de windturbines van EWI e.a. eveneens de bestemming "Agrarisch" toegekend met de gebiedsaanduiding "overige zone – windturbine". De bouwregels, die in het ontwerp alleen betrekking hadden op de afmetingen van de bestaande turbines zijn in het vastgestelde plan als volgt aangevuld (regel 29.9.1 sub a.):

Voor de bestaande windturbines gelden de volgende regels:

- a. *bestaande windturbines mogen niet in zijn geheel worden vervangen/herbouwd. Het is alleen toegelaten onderhoud en beheer aan bestaande windturbines te plegen en/of windturbines in ondergeschikte mate te vernieuwen of te veranderen met uitzondering van de constructie van de mast;*

Er is een afwijkingsbevoegdheid van deze bouwregel toegevoegd die als volgt luidt (regel 29.9.2):

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 29.9.1 onder a in die zin dat uitsluitend in geval van het geheel tenietgaan van de windturbine als gevolg van een calamiteit, algehele vernieuwing, verandering of herbouw is toegestaan, waarbij de regels van 29.9.1 onder b in combinatie met 29.9.3 onder de daar genoemde voorwaarden en afmetingen van toepassing zijn.

Voorts is een specifieke gebruiksregel toegevoegd (art. 29.9.3):

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van bestaande windturbines zodanig dat toename plaatsvindt van de energieopbrengst en/of het vermogen.

- 1.10. Ook de plantoelichting is aangevuld. In paragraaf 6.5 van de toelichting is ten aanzien van windenergie in de laatste alinea de volgende aanvulling opgenomen:

Voor de bestaande windturbines geldt dat ze niet in zijn geheel worden vervangen of hergebouwd. Het is alleen toegestaan onderhoud en beheer aan bestaande windturbines te plegen en/of windturbines in ondergeschikte mate te vernieuwen of te veranderen met uitzondering van de constructie van de mast. Een bestaande windturbine moet voldoen aan het/de aangegeven type, vermogen, rotordiameter en ashoogte, zoals weergegeven in een daartoe in de regels opgenomen tabel.

- 1.11. In bijlage 1 van de Reactienota op de tegen het ontwerpplan ingebrachte zienswijzen heeft de raad zijn ambtshalve wijzigingen opgesomd en van een toelichting voorzien (**Bijlage 4**). Op pagina 118 van de Reactienota is ten aanzien van regel 30.9.1 tot en met 30.9.4 van het ontwerpplan (in het definitieve plan vernummerd naar 29.9.1 e.v.) nog het onderstaande vermeld:

*Artikel 30.9 aanpassen in overeenstemming met de noodverordening Wind van de provincie, als volgt: Dit is nog een opzet, wordt nog nader afgestemd om tot definitieve formulering te komen:
30.9 overige zone – windturbine
[...]*

Noodverordening

- 1.12. De wijziging van de hierboven genoemde gebiedsaanduiding komt, zoals hierboven opgemerkt, voort uit de Noodverordening. Deze verordening berust op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening (verder:

Wro). Het beleidsuitgangspunt van de Noodverordening is neergelegd in het Omgevingsplan Flevoland en de Beleidsregels Windmolens 2008. Het betreft het vergroten van opwekkingscapaciteit van de bestaande windmolens onder de voorwaarde dat dit gebeurt met veel minder windmolens, waardoor meer windenergie met minder molens wordt opgewekt. Uit de considerans van de Noodverordening blijkt dat deze regels tot doel hebben bestemmingsplannen die niet binnen het beleid voor opschalen en saneren passen tegen te houden. Voorts volgt uit de considerans dat een proces in gang gezet is dat huidige windturbine-eigenaren initiatieven ontwikkelen die voldoen aan de opschaling- en saneringdoelstelling en dat het daarom gewenst is dat in afwachting van dat proces geen (nieuwe) ontwikkelingen plaatsvinden waardoor het provinciale grondgebied minder geschikt wordt voor opschalen en saneren, inclusief de ruimtelijke doelstellingen.

Artikel 3.1 Noodverordening bepaalt dat een bestemmingsplan niet voorziet in bestemmingen en regels die het realiseren of opschalen van nieuwe windmolens mogelijk maken. Hiervan mag alleen worden afgeweken als "verzekerd" is dat de nieuw te plaatsen of op te schalen windturbines onderdeel uitmaken van "een project dat invulling geeft aan het opschalen en saneren, en het saneren van de te saneren windmolens" (art. 3.2 Noodverordening).

2. Aanvulling beroepsgronden

- 2.1. Uit het voorgaande blijkt dat het aanvankelijk de bedoeling van de raad is geweest om alleen buiten gebruik gestelde turbines, die na drie maanden - na onderhoud en/of reparatie - niet meer in bedrijf worden genomen, van een positieve bestemming uit te sluiten. Derhalve vertoont de regeling, zoals in het ontwerp neergelegd, het karakter van een uitsterfregeling die alleen toepassing vindt bij het vrijwillig staken van het gebruik van een turbine. Deze regeling was voor EWI e.a. aanvaardbaar. De termijn voor reparatie, onderhoud of (gedeeltelijke) vervanging stelde hen immers in staat om een of meer turbines zo nodig te vervangen door nieuwe die overeenkomen met de bestaande turbines.

Goede ruimtelijke ordening

- 2.2. Bij vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied heeft de raad besloten om deze uitsterfregeling te wijzigen en aan te scherpen, zodanig dat volledige vervanging of wijziging van turbines door eenzelfde type turbine volledig is uitgesloten. De Noodverordening, die circa anderhalve maand voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied van kracht is geworden, ligt blijkens de Reactienota aan deze ambtshalve wijziging ten grondslag. Een nadere toelichting van de wijze waarop artikel 29.9 tot stand is gekomen, de afwegingen die daarbij zijn gemaakt alsook de wijze waarop uitvoering zal worden gegeven aan de afspraken die tussen bevoegd gezag (gemeente en provincie) enerzijds en eigenaren van bestaande windturbines anderzijds gemaakt moeten worden, ontbreekt. Het lijkt erop dat de raad daar zelf ook nog geen idee van heeft. Hij onderstreept immers dat artikel 30.9 (lees: 29.9) van de regels een "opzet" is die nog nader moet worden afgestemd om tot een definitieve formulering te komen.
- 2.3. EWI e.a. wijst erop dat regel 29.9 en de bovenvermelde toelichting niet voldoet aan het uitgangspunt in artikel 3.1 lid 1 Wro. Hieruit volgt dat een bestemmingsplan aan gronden een bestemming geeft en regels stelt ten behoeven van een goede ruimtelijke ordening. Dit criterium omvat een afweging van alle betrokken belangen bij een goede leefomgeving en duurzame ruimtelijke ontwikkeling, waarvan in de plantoelichting verantwoording moet worden gedaan. Uit de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan volgt een dergelijke afweging niet in die zin dat daaruit kan worden afgeleid dat de raad hun belangen heeft betrokken en afgewogen bij het uitsluiten van elke vervangingsmogelijkheid van hun windturbines. Uit de Reactienota, die als bijlage bij de toelichting is gevoegd, volgt dit ook niet. Regel 29.9 berust dus niet op een volledige, alle belangen omvattende afweging waaruit kan worden afgeleid dat het verbod om bestaande turbines te vervangen bijdraagt aan een goede leefomgeving en een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Dat is op zichzelf beschouwd begrijpelijk, als men bedenkt dat de raad – evenals overigens de provincie Flevoland – nog geen definitief vastomlijnd plan van aanpak heeft hoe de sanering en herschikking

van bestaande en nieuwe windturbines in het plangebied en daarbuiten moet worden uitgevoerd. Maar dat betekent niet dat in het proces van gedachtevorming en overleg met alle betrokken partijen, het de raad vrij zou staan bestaande windturbines tijdens de planperiode van het bestemmingsplan Buitengebied alvast "koud te saneren", door in feite elke vorm van vervanging uit te sluiten. Het verbieden van de vervanging van een windturbine, behoudens bij tenietgaan vanwege een calamiteit, kan immers tot gevolg hebben dat windturbines die uitsluitend door volledige vervanging energie kunnen blijven leveren gedurende de resterende planperiode (of zelfs langer) stil gezet moeten worden waardoor zij ook niet langer onderhouden zullen worden. Dit alles in afwachting van een sanering- en opschalingproces, waarvan niemand op dit moment kan voorspellen wat de uitkomst zal zijn en op welke termijn die zal worden geëffectueerd. Een dergelijke situatie, die in de loop van de planperiode steeds meer turbines kan gaan omvatten, draagt niet bij aan een goede leefomgeving en kwalificeert ook niet als een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Noodverordening

- 2.4. EWI e.a. begrijpt de opmerking van de raad in de Reactienota aldus dat hij kennelijk van mening is dat hij geen keus heeft dan te doen wat in de Noodverordening van hem wordt verlangd. Dat geldt dan kennelijk volgens de raad ook als hij nog geen vastomlijnd idee heeft hoe aan de daarin neergelegde verplichting om bestaande turbines te saneren en te vervangen door minder en grotere turbines, uitvoering moet worden gegeven.
- 2.5. EWI e.a. begrijpt dat de raad met het oog op artikel 4.1 Wro inderdaad weinig ruimte heeft om af te wijken van de instructieregels die Provinciale Staten van Flevoland in Hoofdstuk 3 van de Noodverordening aan de inhoud van bestemmingsplannen stellen, mede met het oog op de regels die volgens Hoofdstuk 4 van de Noodverordening van toepassing zijn totdat de instructieregels in het bestemmingsplan zijn vertaald. Maar EWI e.a. komt wel het recht toe om in het kader van dit beroep door middel van een exceptieve toetsing de rechtmatigheid van deze algemene instructieregels in de Noodverordening aan de orde te stellen. Daartoe voeren zij het volgende aan.
- 2.6. Regels als neergelegd in de Noodverordening zijn alleen toegestaan als provinciale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat noodzakelijk maken. In dit geval zijn de provinciale belangen die tot saneren en opschalen noodzaken neergelegd in het Omgevingsplan Flevoland 2006 (verder: Omgevingsplan) en de Beleidsregels Windmolens 2008. Het Omgevingsplan Flevoland is vastgesteld op 2 november 2006. Tot inwerkingtreding van de Wro dient dit plan te worden begrepen als (onder meer) het provinciale streekplan. Daarna is het streekplan van rechtswege een structuurvisie geworden als bedoeld in de Wro. Het bevat het strategisch beleid op het terrein van onder andere de ruimtelijke ordening over de periode 2006-2015 met een doorkijk naar 2030. Het vaststellingbesluit van het Omgevingsplan is aangehecht (**Bijlage 5**). Het Omgevingsplan zelf is te raadplegen op ruimtelijkeplannen.nl. De geldigheidsduur van het Omgevingsplan loopt volgens het plan zelf in ieder geval tot ultimo 2012. De beleidsperiode omvat de periode 2006-2015, omdat de provincie van mening is dat dit een realistische tijdsperiode is voor het behalen van de in dit plan gestelde doelen (paragraaf 1 Omgevingsplan). Uit paragraaf 5.7.1. van dit plan volgt dat het provinciaal beleid is gericht op versterking van het aandeel windenergie dat in de provincie aanwezig is. Vanwege het grote aantal windturbines dat in de provincie is geplaatst, wordt echter uit oogpunt van landschapsverbetering gestreefd naar minder, maar grotere turbines die worden geconcentreerd op bepaalde locaties en die gezamenlijk meer energie opwekken dan tot dusver (in 2006) het geval. Om dit te bereiken wordt aan nieuwe windturbines in beginsel alleen medewerking verleend als gelijktijdig eenzelfde aantal bestaande windturbines wordt vervangen, waarbij de hoeveelheid geleverde energie (kWh) en het behoud van de netto inkomsten uit de te vervangen windturbines bepalend is. Bij de vervanging zal de energieproductie groter moeten zijn dan de productie van de windturbines die worden vervangen. Aldus wordt een sanering en opschaling beoogd die tot een verhoging van netto inkomsten leidt waarmee een bijdrage kan worden geleverd aan de financiering van gebiedsgebonden ontwikkelingen (versterken landschap, natuur, recreatie en leefbaarheid van

het landelijke gebied).

Voorts wordt benadrukt dat deze sanering en opschaling gemeentegrensoverschrijdende effecten en dus een regionaal karakter heeft. Wat betreft de aantasting van de openheid van het landschap verwijst het Omgevingsplan met name naar Zuidelijk Flevoland, waar herstel van het landschap bereikt moet worden door een afname van 50% van het aantal molens, gerekend over het gehele gebied. De nieuw te plaatsen molens moeten voldoen aan een minimaal vermogen, ashoogte en omvang van het project. Medewerking aan de uitvoering van het opschalen en saneren van windenergieopstellingen moet plaatsvinden aan de hand van projectplannen die gemeenten aan de provincie moeten voorleggen. Daarbij geldt dat windenergie in principe overal mogelijk is met uitzondering van aangewezen woongebieden, de Oostvaardersplassen en het gebied met hoogtebeperkingen rond de luchthaven Lelystad, evenals het zenderpark in Zeewolde. De windturbines die op 9 juni 2005 waren opgesteld vormen het opgestelde vermogen dat in de sanering en opschaling wordt betrokken.

Het beleid in het Omgevingsplan sluit af met de opmerking dat de oudste en kleinste windmolens recent (in 2006) zijn gereviseerd en van een nieuwe MEP-subsidie profiteren. Daarom zullen de windmolens gebouwd in de periode 1998 -2002 het eerst voor opschaling in aanmerking komen. Daarna volgen de oudste en kleinste windmolens. Dit betekent dat rekening houdend met de planontwikkeling de sanering vooral in de periode 2010-2015 zijn beslag zal krijgen. Rond 2012 kan de helft van de saneringsopgave gerealiseerd zijn.

- 2.7. Op 16 oktober 2013 hebben Provinciale Staten een partiële herziening van het kaartbeeld "Zoekruimte voor windenergie in Flevoland" vastgesteld. Kennelijk betreft dit een partiële herziening van de provinciale structuurvisie die in het Omgevingsplan is vervat. Deze herziening is niet op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd, maar uitsluitend via de provinciale website terug te vinden. Een kopie van het vaststellingsbesluit en de tekst van de herziening is aangehecht (Bijlage 6). De volgende passage is in het onderhavige geval van belang:

Essentieel element nr 9 (blz. 191)

Nieuwe windmolens worden alleen 'in delen van Zuidelijk en Oostelijk Flevoland' in principe toegestaan indien deze windmolens gelijktijdig een equivalent aan windmolens binnen Flevoland vervangen. Gerekend over het gehele Flevolandse gebied zal het aantal windmolens in de periode tot 2015 geleidelijk met circa 50% dienen af te nemen. Bepalend daarvoor is de hoeveelheid geleverde energie van de te vervangen windmolens, het behoud van de daaruit verkregen inkomsten, het benodigde maatwerk per project en de vereiste structurele bijdrage uit de exploitatie aan gebiedsgebonden projecten.

- 2.8. EWI e.a. stelt voorop dat de omschrijving van het provinciale belang in het Omgevingsplan bij het verbeteren van het landschap door opschaling en vermindering van het aantal turbines, ook na de herziening van 2013, niet het gebied rondom Dronten betreft, waar in totaal 14 lijnopstellingen aanwezig zijn (waarvan een aantal in elkaars verlengde waardoor zij visueel als één lijnopstelling worden waargenomen). Het gaat om het gebied in zuidelijk Flevoland rondom Zeewolde (par. 5.7.1 Omgevingsplan), waar grote aantallen turbines in diverse clusters in het landschap zijn geplaatst. EWI e.a. zien niet in hoe een vermindering, opschaling en herstructurering van de lijnopstellingen rondom Dronten kunnen bijdragen aan de verbetering van het landschap rond Zeewolde, tenzij de bedoeling van het provinciaal beleid is om een deel van de capaciteit die weggesaneerd wordt in Zuidelijk Flevoland te compenseren door verplaatsing naar de oostelijke rand van de provincie, waaronder het gebied rond Dronten). Maar ook dan zien de provinciale belangen in het Omgevingsplan in het gebied rondom Dronten niet op het ruimtelijke motief van landschapsverbetering of –bescherming; zij zijn dan gericht het vinden van fysieke compensatiemogelijkheden voor saneringen van windturbines in een ander deel van de provincie ten koste van bestaande windparken en –turbines in het gebied rond Dronten, waaronder die van EWI e.a. Dit motief, voor zover dat al als een belang in de zin van artikel 4.1 Wro zou kwalificeren (EWI e.a. menen van niet), wordt evenwel niet in het

Omgevingsplan met zoveel woorden duidelijk gemaakt. Evenmin wordt opgehelderd waarom het landschap rondom Dronten dermate volgebouwd is met windturbines dat alleen na een sanering van bestaande lijnopstellingen ruimte kan worden gecreëerd voor nieuwe turbines. EWI e.a. ontgaat dan ook welk provinciaal belang met het oog op een goede ruimtelijke ordening het noodzakelijk maakt dat bestaande turbines in het gebied rondom Dronten worden weggesaneerd en op een andere plaats dan de huidige opstellingen worden vervangen door minder en grotere turbines.

- 2.9. Daar komt bij dat het Omgevingsplan sinds de vaststelling ervan in 2006 niet heeft geleid tot de door de provincie gewenste projectplannen, waarin op basis van overleg tussen de diverse windturbine-eigenaren en gemeenten een compromis voor sanering en opschaling is neergelegd. Dit is ook niet gelukt na de partiële herziening van het Omgevingsplan in 2013, die betrekking heeft op de periode tot 2015. Dat geldt niet alleen voor het gebied rondom Dronten, maar – voor zover EWI e.a. bekend – voor alle gemeenten in Flevoland. De sanering heeft dus niet zijn beslag gekregen in de periode 2010-2015, laat staan dat de helft van de saneringsopgave al in 2012 zou zijn gerealiseerd.
- 2.10. Nu de doelstelling neergelegd in het Omgevingsplan niet binnen de geldigheidsduur van dit plan is gerealiseerd en ook niet binnen de beleidsperiode tot 2015 is uitgevoerd met de middelen die in het Omgevingsplan zijn neergelegd, moet de conclusie zijn dat de Noodverordening zoals op 12 maart 2015 in werking getreden niet het ruimtelijke doel van het Omgevingsplan kan bereiken. Enig provinciaal belang dat het momenteel noodzakelijk maakt om met behulp van de Noodverordening instructieregels te geven, zodanig dat gedurende een planperiode van 10 jaar in een bestemmingsplan geen ruimte wordt geboden aan de vervanging van windturbines die op het moment van vaststelling van dat bestemmingsplan aanwezig zijn, ontbreekt dan ook. De in de Noodverordening neergelegde instructieregels zijn derhalve in strijd met artikel 4.1 Wro vastgesteld en dus onrechtmatig. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied hadden deze regels derhalve niet mogen worden toegepast.
- 2.11. Ook de Beleidsregels windmolens 2008, die in de Noodverordening worden genoemd, bieden geen aanknopingspunt voor de conclusie dat provinciale belangen uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zulke instructieregels vergen. Deze beleidsregels (aangehecht als Biilage 7) zijn vastgesteld ter nadere invulling van de uitgangspunten neergelegd in het Omgevingsplan. Aangezien de uitgangspunten van het Omgevingsplan in de geldigheidsperiode en de beleidsperiode van dit plan niet gerealiseerd zijn, kan in de Beleidsregels windmolens 2008 – die tot 2015 dienden ter uitwerking van het Omgevingsplan – evenmin een grond worden gevonden om voor een planperiode van 10 jaar de vervanging van bestaande windturbines onmogelijk te maken.
- 2.12. Uit het voorgaande kan tot slot worden afgeleid dat de Noodverordening niet wordt gebruikt om bestaande provinciale belangen veilig te stellen bij de realisatie van doelstellingen in vigerend ruimtelijk beleid, maar in feite een koude saneringsregeling behelst vooruitlopend op een opschaling- en herstructureringsbeleid voor windturbines dat in de toekomst nog gestalte moet gaan krijgen. Daarvoor is artikel 4.1. Wro evenwel niet bedoeld.

Overgangsrecht, wijzigingsbevoegdheid en economische uitvoerbaarheid

- 2.13. Mocht uw Afdeling van oordeel zijn dat de raad wel gehouden was om overeenkomstig de Noodverordening regels op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied die de vervanging van bestaande turbines beperkt, dan wijzen EWI e.a. nog op het volgende.
- 2.14. Het verbod in regel 29.9 van het bestemmingsplan Buitengebied heeft het karakter van een overgangsbepaling als bedoeld in artikel 3.2.1 en 3.2.2. Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro), waarbij een eenmalige vergroting van 10% kennelijk op voorhand wordt uitgesloten. Als een windturbine om een andere reden dan een volledig tenietgaan ten gevolge van een calamiteit in de planperiode vervangen moet worden, dan is dat immers niet toegestaan. Als de turbine vervolgens

meer dan 3 maanden buiten gebruik blijft, kunnen Burgemeester en Wethouders de gebiedsaanduiding 'overige zone – windturbine' verwijderen. Met andere woorden, het bestemmingsplan Buitengebied bevat een binnenplanse bevoegdheid om windturbines weg te bestemmen, als zij vanwege het vervangingsverbod na drie maanden niet meer in bedrijf kunnen worden gesteld. EWI e.a. menen dat een wijzigingsbevoegdheid, die leidt tot het wegbestemmen van legaal aanwezige bouwwerken en het gebruik daarvan, niet toelaatbaar is. Een wijzigingsbevoegdheid in de zin van artikel 3.6 lid 1 onder a Wro mag immers niet worden gebruikt als dat leidt tot een structurele wijziging van het bestemmingsplan, derhalve tot een geheel nieuw planologisch concept. Het 'binnenplans wegbestemmen' van buiten gebruik gestelde, windturbines die op grond van het bestemmingsplan niet vervangen mogen worden met het doel een sanering en opschaling te bewerkstelligen van windturbines in een groter gebied dan het onderhavige plangebied overstijgt deze grens. De wijzigingsbevoegdheid wordt in dat geval immers gebruikt om op regionaal niveau een structurele wijziging door te voeren van thans nog positief bestemde windparken en aldus een volledig nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te bewerkstelligen.

- 2.15. Mocht de wijzigingsbevoegdheid in regel 29.9 moeten worden gelijk gesteld met een overgangsbepaling, dan zij benadrukt dat uit vaste jurisprudentie van uw Afdeling blijkt dat de raad op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen weliswaar andere bestemmingen en voorschriften voor gronden kan vaststellen, maar dat hij bestaand legaal gebruik uit een oogpunt van rechtszekerheid in het algemeen dienovereenkomstig moet bestemmen. Dit uitgangspunt kan uitzondering vinden, indien het als zodanig bestemmen van bestaand legaal gebruik op basis van nieuwe inzichten niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet het met het oog op de gevestigde rechten en belangen aannemelijk zijn dat de beoogde bestemming binnen de planperiode wordt verwezenlijkt. Bij de bepaling van het gewicht dat aan de gevestigde rechten en belangen moet worden toegekend, dient onder meer een rol te spelen de vraag of het bestaande legale gebruik binnen de planperiode kan worden verplaatst dan wel of een toereikende financiële tegemoetkoming kan worden verstrekt.¹ Uit het bestemmingsplan Buitengebied blijkt niet dat de raad deze belangenafweging heeft gemaakt, laat staan aannemelijk heeft gemaakt dat de bestaande turbines in de planperiode worden verwijderd. Voor zover de raad uitvoering diende te geven aan de Noodverordening, en dus niet zelf een dergelijke afweging hoefde te maken, geldt dat deze afweging ook niet te vinden is in de Noodverordening in die zin dat daaruit af te leiden valt dat de beoogde nieuwe bestemming binnen de planperiode wordt verwezenlijkt, alsmede dat het bestaande legale gebruik van de turbines door verplaatsing en/of een financiële tegemoetkoming kan worden gecompenseerd, als zij tengevolge van het vervangingsverbod buiten gebruik raken en vervolgens hun positieve bestemming verliezen.
- 2.16. Tot slot moet worden opgemerkt dat zowel in het geval regel 29.9 als een zuivere wijzigingsbevoegdheid moet worden beschouwd als in het geval deze regel het karakter heeft van een overgangsbepaling, uit de toelichting van het bestemmingsplan zal moeten blijken dat de verwezenlijking van het bestemmingsplan financieel-economische uitvoerbaar is (art. 3.1.6. lid 1 onder f Bro). Het noodgedwongen ten gevolge van het vervangingsverbod definitief buiten gebruik stellen van turbines die in de planperiode op enig moment zodanige gebreken of tekortkomingen vertonen dat zij vervangen moeten worden, leidt tot schade bij de eigenaren van zulke windturbines. De plantoelichting maakt niet duidelijk op welke wijze deze schade, die wordt veroorzaakt door het kennelijk hogere belang van een vervangingsverbod ten behoeve van een sanering en opschaling, van gemeentewege zal worden gecompenseerd.

¹ O.a. ABRS d.d. 5 maart 2008, nr 200703013/1

Turbine Priem

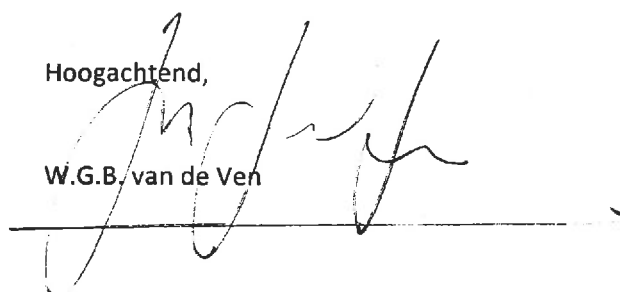
- 2.17. Ten aanzien van de windturbine van Priem, die staat op zijn perceel aan de Elandweg, geldt nog het volgende. De windturbine, die in 1996 op grond van een bouwvergunning en vrijstelling als bedoeld in artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) is gebouwd, is legaal aanwezig. Op de gronden van deze turbine rust volgens het bestemmingsplan Buitengebied eveneens de bestemming "Agrarisch". Er is geen gebiedsaanduiding van toepassing "overige zone – windturbine". Omdat het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied geen gevolgen had voor zijn turbine - deze is op grond van de verleende vergunning en vrijstelling legaal gebouwd en in gebruik – heeft hij geen zienswijze tegen het ontwerp ingebracht.
- 2.18. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan, waarin naar aanleiding van de Noodverordening elke vorm van vervanging van een windturbine door een nieuwe turbine (behoudens calamiteiten) is uitgesloten, doet evenwel de vraag rijzen of de raad de turbine van Priem over het hoofd heeft gezien, toen hij de legaal in het gebied aanwezige, derhalve bestaande windturbines, in de planregels heeft opgesomd met de bijbehorende typenaam en afmetingen. Als dat het geval zou zijn, moet worden vastgesteld – ook door EWI e.a. - dat de raad geen zorgvuldige inventarisatie heeft gemaakt van de legaal in het gebied aanwezige windturbines toen hij de bestemming en regels vaststelde.
- 2.19. Een andere mogelijkheid is dat de raad de windturbine van Priem bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied doelbewust heeft wegbestemd en onder het algemene overgangsrecht van dit plan heeft gebracht. In dat geval past hij de Noodverordening ten aanzien van de turbine van Priem anders toe dan ten aanzien van andere windturbines die in het bestemmingsplan Buitengebied zijn begrepen. Priem verzet zich hiertegen, omdat in het bestemmingsplan Buitengebied geen enkele onderbouwing wordt gegeven voor het wegbestemmen van zijn turbine, laat staan dat de raad in de economische en financiële onderbouwing van het plan heeft zeker gesteld dat de afbraak van zijn turbine binnen de planperiode zal moeten plaatsvinden door compensatie van kosten en schade die hiermee samenhangen.
- 2.20. Daar komt bij dat aan de windturbines, die begrepen zijn in regel 30.9 van het bestemmingsplan, weliswaar ook beperkingen zijn gesteld vergelijkbaar – en op sommige onderdelen zelfs strenger – met het algemene overgangsrecht, maar ten aanzien van deze turbines is buiten twijfel gesteld dat zij zullen worden betrokken in het overleg over de sanering en herschikking van windturbines in het plangebied. Met andere woorden de eigenaren van deze turbines zullen partij zijn in de afspraken die daarover tussen diverse betrokkenen moeten worden gemaakt. Voor de turbine van Priem, voor zover die bewust onder het algemene overgangsrecht is gebracht, is dit niet buiten twijfel gesteld. Daardoor is het risico reëel dat hij door het afbreken van zijn solitaire windturbine binnen de planperiode geen enkele compensatie zal krijgen, ook niet in de vorm van een participatie in de opstelling van nieuwe, grotere turbines in het plangebied.

3. Conclusie

Op grond van het voorgaande verzoek ik u het besluit van de Raad van de gemeente Dronten d.d. 30 april 2015 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, in het bijzonder regel 29.9 van dit plan, te vernietigen onder veroordeling van verweerder in de kosten van deze procedure.

Hoogachtend,

W.G.B. van de Ven



Reclamant 6

Aan het college van de gemeente Dronten
T.a.v. De afdeling REO
Postbus 100
8250 AC Dronten

23 augustus 2016

GEMEENTE DRONTEN	
INCEKOMEN	
24 AUG 2016	
REG.NR.	: 1/16.00203
ROUTING	: REO
KOPIE AAN:	

Betreft Inspraakreactie bestemmingsplan Wijland

Dank voor uw brief over het voorontwerp bestemmingsplan Wijland en voor de mogelijkheid tot inspraak.

Wij hebben begrip voor de economische belangen van de Aeresgroep en onderkennen het belang van het continu vernieuwen van hun activiteiten. Ook het belang van de woon- en leefkwaliteit van de omwonenden vinden wij van groot belang. We wensen dat het nieuwe bestemmingsplan i.i.g. ruimte biedt voor deze beide belangen.

Daarom moeten in dit nieuwe bestemmingsplan ook de ontwikkelingen verwerkt worden die sinds het vorige bestemmingsplan hebben plaatsgevonden.

Wij denken dan met name aan de afspraken tussen de Aeresgroep / CAH Vilentum met omwonenden over de groene aanplant en aankleding van de randen van het gebied, over de afstanden van mogelijke bebouwing tot de randen van het gebied en over het overleg tussen omwonenden en de de Aeresgroep / CAH Vilentum (geïnitieerd door de wethouder van de gemeente Dronten).

We begrijpen dat naast kennis- ook maatschappelijke activiteiten mogelijk moeten worden in het gebied, vanzelfsprekend binnen de geldende en afgesproken randvoorwaarden.

Recent heeft de Aeresgroep / CAH Vilentum studentenhuisvesting toegevoegd als gewenste activiteit in het gebied, op het gedeelte tussen de Drieslag, de Braspenning en Drieland, met als argumenten het toenemende aantal studenten aan de HBO instelling en de moeilijkheden rond studentenhuisvesting in het dorp.

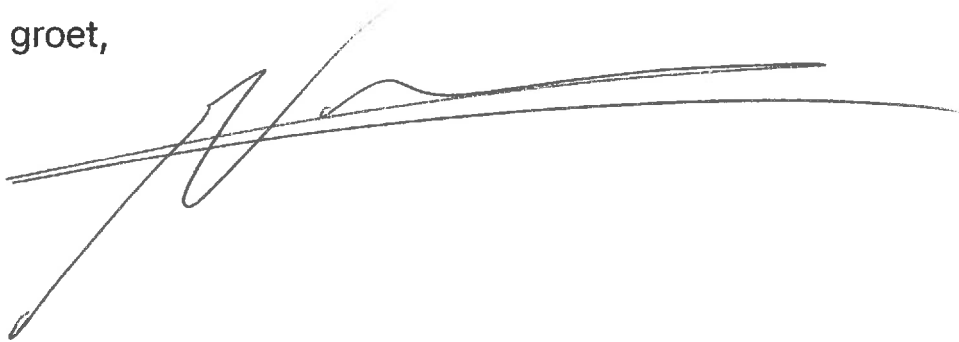
De conclusie o.b.v. deze argumenten dat er dus studentenhuisvesting nodig is op de genoemde plek is ons inziens te kort door de bocht.

Op een ander deel van het terrein is er een tijdelijke vergunning verleend om

arbeidsmigranten te huisvesten, op een daarvoor goed geschikte lokatie. Op die lokatie komen derhalve binnen enkele jaren prima mogelijkheden voor studentenhuisvesting beschikbaar. Ondanks herhaalde inbreng door omwonenden van dit punt in het overleg met de CAH Vilentum heeft zij dit punt nimmer serieus in overweging genomen en vanuit 'jumping to conclusions' direct aangestuurd op studentenhuisvesting tussen de school en de omwonenden. Deze lokatie benadeelt de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van de omwonenden sterk en is daarmee strijdig met de randvoorwaarden van het nieuwe bestemmingsplan en zal als zodanig dan ook niet uitgevoerd moeten worden.

Dat het periodiek overleg tussen de Aeresgroep / CAH Vilentum en de omwonenden (lees commissie Agripark) enkele maanden geleden eenzijdig door de Aeresgroep / CAH Vilentum is beëindigd betreuren wij ten zeerste. Wij vragen de gemeente om nogmaals te bemiddelen en de Aeresgroep / CAH Vilentum te bewegen een vervolg te geven aan dit overleg. Dat komt de kwaliteit van het bestemmingsplan ten goede en is ook constructief voor de samenwerking tussen partijen en personen tijdens de periode waarin het nieuwe bestemmingsplan van kracht is.

Een hartelijke groet,

A handwritten signature in dark ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned to the right of the text 'Een hartelijke groet,'.

Dronten

Tineke de Jong

Van: Annelies de Vries
Verzonden: maandag 29 augustus 2016 11:10
Aan: Tineke de Jong
Onderwerp: Fwd: Reactie op Wijland
Bijlagen: Bijlage.pdf; ATT00001.htm

Met vriendelijke groet,
Annelies de Vries

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht

Van:
Aan: "Annelies de Vries" <annelies.de.vries@dronten.nl>
Onderwerp: Reactie op Wijland

Geacht college,

t.a.v. A de Vries, afdeling REO

Onlangs zijn we bij u geweest voor de inzage van het plan Wijland.

Tijdens onze bespreking is naar voren gekomen dat onze kavel niet juist is weergegeven in de plannen die wij meerdere malen ontvangen hebben. Graag zouden wij dit gewijzigd zien naar de situatie zoals deze behoort te zijn.

Dit houdt in dat de gehele kavel bouw/ woon bestemming is (zie het gearceerde deel in de bijlage).

Over de uiteindelijke bestemming van het naastgelegen gebied zijn ons wat onduidelijkheden.

Met name wat nu de bestemming daadwerkelijk kan worden in de toekomst (blauw gearceerd in bijlage).

Is het mogelijk dat wij hier de juiste informatie van ontvangen.

We kunnen niet goed bepalen of het agrarische bestemming blijft of dat er toch uiteindelijk

een bouw bestemming voor meerdere doeleinden gaat komen.

En hoe breed is de bestemming "agrarisch" op dit gedeelte?

Bij voorbaat dank, en horen graag van u.

Met vriendelijke groet,

Reclamant J

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN

23 AUG 2016

REG.NR. : 1/16.08149
ROUTING : REO
KOPIE AAN: Erik

Het College van Dronten
L.a.v. afd Ruimtelijk en Econ. ontwikkeling
Postbus 100
8250 A.C. Dronten.

Dronten 19-08-2016.

Geacht college,

Hierbij geef ik u mijn reactie op het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied "Wijland".

Dit nieuwe plan wijkt af van de afspraken die wij (bewoners) gemaakt hebben met de C.A.H. in dit convenant dat na wederzijdse instemming en na aanbieding aan de gemeente staan o.a. afspraken betreffende bouwhoogte en bebouwingsgrens. Hieraan is niets terug te vinden in het nieuwe bestemmingsplan.

Deze punten zou ik graag gewijzigd willen zien in het bestemmingsplan.

Zo niet, zie ik me genooddacht tegen dit plan bezwaar aan te tekenen.

in afwachting van uw antwoord,

Respectieus Groet

Dronten.

Reclamant 9

Aan het college van gemeente Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Postbus 100
8250 AC Dronten

Betreft: Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Wijland
22 augustus 2016

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN

23 AUG 2016

REG.NR. : 1/16.00196
ROUTING : reo
KOPIE AAN:

Geacht college,
Hartelijk dank voor uw brief d.d. 11 juli 2016 m.b.t. de informatie over het voorontwerp bestemmingsplan Wijland. Graag willen wij van de door u geboden inspraak mogelijkheid gebruik maken.

Zoals bekend heeft de Cie- Agripark namens de omwonenden van de Drieslag (Agripark) u in september 2015 op de hoogte gebracht van de wensen van de omwonenden (o.a. de Sikkel, Arendschelling , Drieland en de Braspenning) m.b.t. het nieuwe bestemmingsplan. Omdat het voor onze woon- en leef omgeving van groot belang is willen wij dit punt nogmaals onder uw aandacht brengen.

Met nadruk willen wij u wijzen op de afspraak die op 27 maart 2013 is gemaakt tussen de Cie- Agripark en de vertegenwoordigers van Aeres Groep/CAH om een strook van 50 m vanaf de sloot niet te bebouwen en dat vanaf die grens de bebouwingshoogte 8 m zal zijn. E.e.a is besproken tijdens het reguliere overleg tussen de Cie-Agripark (namens de omwonenden) en vertegenwoordigers van de Aeres Groep/CAH . Dit reguliere overleg vond met enige regelmaat plaats op initiatief van de gemeente Dronten i.v.m. de slechte verhoudingen en communicatie tussen de Aeres Groep/CAH en de omwonenden. Van dit overleg is een verslag gemaakt en is per mail o.a. gezonden naar de heer M. de Vries (Aeres Groep/CAH) die bij het overleg aanwezig was. Een cc van dit verslag is gegaan naar wethouder H. Engeltaart en de heer E. Heldoorn (ambtenaar gemeente Dronten) met het verzoek dit t.z.t. op te nemen in een nieuw bestemmingsplan.

Ook willen wij u wijzen op de omschrijving in het Ruimtelijke ontwikkelingskader behorende bij het bestaande bestemmingsplan Dronten-West Agrarisch onderwijs. Hierin wordt er op gewezen dat het Agrarisch Kenniscentrum een gefaseerde aanpak zal hebben en dat iedere fase een ruimtelijk beeld van voldoende kwaliteit zal moeten hebben. Daarom zijn in het Ruimtelijke Ontwikkelingskader eisen opgenomen m.b.t de groenstructuur en aanvullende beplanting tussen de bestaande bebouwing van de CAH/STOAS en de (toen nog) toekomstige bebouwing. Eisen die de kwaliteit in het gebied moeten waarborgen. Omdat e.e.a. (nog) niet is gerealiseerd zou deze omschrijving ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen moeten worden zodat dit alsnog wordt uitgevoerd.

Zowel het hierboven genoemde verslag en het Ruimtelijke Ontwikkelingskader zijn in september 2015 als bijlage bij de door de Cie-Agripark ingediende wensen bij u ingediend en dus reeds in uw bezit.

Verder zijn wij van mening dat in het nieuwe bestemmingsplan heldere regels moeten worden opgenomen m.b.t. de vestigingsmogelijkheden. De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak heeft in het verleden al aangegeven dat de omwonenden recht hebben op heldere afspraken omdat de Aeres Groep/CAH zal proberen de mogelijkheden zo ver mogelijk op te rekken. En ondanks de verzekering van de toenmalige voorzitter van het College van Bestuur die per brief aan de rechtbank in Zwolle liet weten dat van oprekken van de regels geen enkele sprake was, zijn er de afgelopen jaren vele illegale vestigingen en activiteiten (b.v. zonder agrarische achtergrond) geweest die door de gemeente Dronten in een later stadium zijn gelegaliseerd. (Zie hiervoor de bijlage van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak die ook bij de wensenlijst van de Cie-Agripark zitten).

Natuurlijk begrijpen wij dat de tijden veranderd zijn en dat de wereld niet meer hetzelfde is. Ook hebben wij er begrip voor dat economische belangen voor de Aeres Groep/CAH belangrijk zijn. Ook voor de gemeente Dronten. Echter de kwaliteit van onze woon- en leefomgeving is ook belangrijk.

Bovendien heeft de Aeres Groep/ CAH zelf de keuze gemaakt om bv vestigingen van de Stoas en het Groenhorst College in Dronten af te stoten, waardoor er gebouwen leeg kwamen te staan, onrendabel werden en er zelfs een aantal werden gesloopt.

Voor ons bewoners hebben wij door de "illegale" activiteiten conform huidig bestemmingsplan al overlast met betrekking tot geluidsoverschrijdingen van de geluidsnormen uit de milieuvergunning. Dit geldt voor de bar, dansschool en gebruik van diverse klaslokalen met machines voor hand arbeidsbedrijven en zelfs muziekbands in de voorheen STOAS gebouwen naast de Sikkel, naast dat deze bedrijven niets met Agrarisch onderwijs te maken hebben worden de huidige milieunormen niet gerespecteerd. De Aeresgroep treed hierin niet handhavend op. Let wel schoolactiviteiten vinden plaats overdag en doordeweeks door de nieuwe gebruikers vinden er nu tevens activiteiten plaats buiten deze tijden, in de avond en in het weekend. Door versoepeling van het huidig bestemmingsplan functie Agrarisch onderwijs naar de gebruiksfunctie Maatschappelijk verwachten wij nog meer verscheidenheid aan activiteiten en gebruikerstijden, waardoor de kwaliteit van onze woon en leefomgeving zal verslechteren.

U zult begrijpen dat alle hierboven genoemde punten, (afstand tot kavelgrens, maximale bouwhoogte en minimale beperking op bestemming Maatschappelijk) voor ons voornamelijk van toepassing zijn op de drieslag met name het gebied tussen het ABC gebouw, de Sikkel, STOAS en de lage vaart. Ook wijzen wij u er op dat de Aeres Groep/CAH op dit moment onderzoek doet naar de mogelijkheden voor 300 studenten huisvesting in dit gebied. Voor ons is het onacceptabel dat hier studentenhuysvesting zal worden gerealiseerd. Wij verzoeken u dan ook deze mogelijkheid in het bestemmingsplan uit te sluiten. Enige tijd geleden zijn er op verzoek van de Aeres Groep/CAH in de bestaande (en weliswaar verouderde) studentenhuizen 250 á 300 arbeidsmigranten gehuisvest. En de gemeente Dronten heeft hier voor 10 jaar toestemming voor verleend. Als nu naast de bestaande huisvesting van studenten en arbeidsmigranten nogmaals 300 studenten gehuisvest worden in b.v. het gebied tussen de Sikkel en het ABC gebouw zal het de druk op de omgeving onredelijk verhogen en zal de kwaliteit van onze woon- en leefomgeving verslechteren.

Waar wij ons tevens zorgen over maken is met welk gemak de Aeresgroep hun visie continu wijzigt. Hoe kan het gebeuren dat huidige studentenwoningen voor 10 jaar worden verhuurd aan migranten, waarbij ze notabene 2 jaar later er achter komen dat er een drastisch studentenhuysvesting te kort is, zodanig dat er onmiddellijk studentenhuysvesting noodzakelijk is. In dit kader van deze ontwikkelingen zouden we graag willen dat de Gemeente ons, de burgers, beschermt tegen ontwikkelingen die hadden kunnen worden voorkomen.

De Gemeente heeft recent de leden van de gemeenteraad per brief geïnformeerd over het Wijland traject. In deze brief wordt gesproken over het overleg van de Aeresgroep en de commissie Agripark. Wat niet vermeld staat is dat dit overleg begin mei 2016 door de Aeresgroep zonder vooraankondiging eenzijdig is afgebroken. Hierdoor zijn wij nu inzake de bestemmingsplan volledig afhankelijk van de Gemeente. De manier van handelen van de Aeresgroep tov de omwonende baart ons zorgen en vragen de Gemeente ook hierin ons tegen te beschermen.

Voor ons is de kwaliteit van onze woon- en leefomgeving van het grootste belang en wij wonen op een prachtige plek in Dronten en dat willen we graag zo houden. Wij vertrouwen er op dat de gemeente Dronten ook de belangen van ons als burgers van Dronten op de juiste wijze zal behartigen.

Met vriendelijke groeten,



Reclamant 10

Aan het college van gemeente Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Postbus 100
8250 AC Dronten

Betreft: Inspraak voorontwerp bestemmingsplan WijLand

GEMEENTE DRONTEN
INGEKOMEN

23 AUG 2016

REG.NR. : 1/16.08191
ROUTING : reo
KOPIE AAN:

22 augustus 2016

Geacht college,

Hartelijk dank voor uw brief d.d. 11 juli 2016 m.b.t. de informatie over het voorontwerp bestemmingsplan WijLand. Graag willen wij van de door u geboden inspraak mogelijkheid gebruik maken.

Zoals bekend heeft de Cie- Agripark namens de omwonenden van de Drieslag (Agripark) u in september 2015 op de hoogte gebracht van de wensen van de omwonenden (o.a. de Sikkel, Arendschelling , Drieland en de Braspenning) m.b.t. het nieuwe bestemmingsplan. Omdat het voor onze woon- en leef omgeving van groot belang is willen wij dit punt nogmaals onder uw aandacht brengen.

Met nadruk willen wij u wijzen op de afspraak die op 27 maart 2013 is gemaakt tussen de Cie- Agripark en de vertegenwoordigers van Aeres Groep/CAH om een strook van 50 m vanaf de sloot niet te bebouwen en dat vanaf die grens de bebouwingshoogte 8 m zal zijn. E.e.a is besproken tijdens het reguliere overleg tussen de Cie-Agripark (namens de omwonenden) en vertegenwoordigers van de Aeres Groep/CAH . Dit reguliere overleg vond met enige regelmaat plaats op initiatief van de gemeente Dronten i.v.m. de slechte verhoudingen en communicatie tussen de Aeres Groep/CAH en de omwonenden. Van dit overleg is een verslag gemaakt en is per mail o.a. gezonden naar de heer M. de Vries (Aeres Groep/CAH) die bij het overleg aanwezig was. Een cc van dit verslag is gegaan naar wethouder H. Engeltaart en de heer E. Heldoorn (ambtenaar gemeente Dronten) met het verzoek dit t.z.t. op te nemen in een nieuw bestemmingsplan.

Ook willen wij u wijzen op de omschrijving in het Ruimtelijke ontwikkelingskader behorende bij het bestaande bestemmingsplan Dronten-West Agrarisch onderwijs. Hierin wordt er op gewezen dat het Agrarisch Kenniscentrum een gefaseerde aanpak zal hebben en dat iedere fase een ruimtelijk beeld van voldoende kwaliteit zal moeten hebben. Daarom zijn in het Ruimtelijke Ontwikkelingskader eisen opgenomen m.b.t de groenstructuur en aanvullende beplanting tussen de bestaande bebouwing van de CAH/STOAS en de (toen nog) toekomstige bebouwing. Eisen die de kwaliteit in het gebied moeten waarborgen. Omdat e.e.a. (nog) niet is gerealiseerd zou deze omschrijving ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen moeten worden zodat dit alsnog wordt uitgevoerd.

Zowel het hierboven genoemde verslag en het Ruimtelijke Ontwikkelingskader zijn in september 2015 als bijlage bij de door de Cie-Agripark ingediende wensen bij u ingediend en dus reeds in uw bezit.

Verder zijn wij van mening dat in het nieuwe bestemmingsplan heldere regels moeten worden opgenomen m.b.t. de vestigingsmogelijkheden. De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak heeft in het verleden al aangegeven dat de omwonenden recht hebben op heldere afspraken omdat de Aeres Groep/CAH zal proberen de mogelijkheden zo ver mogelijk op te rekken. En ondanks de verzekering van de toenmalige voorzitter van het College van Bestuur die per brief aan de rechtbank in Zwolle liet weten dat van oprekken van de regels geen enkele sprake was, zijn er de afgelopen jaren vele illegale vestigingen en activiteiten (b.v. zonder agrarische achtergrond) geweest die door de gemeente Dronten in een later stadium zijn gelegaliseerd. (Zie hiervoor de bijlage van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak die ook bij de wensenlijst van de Cie-Agripark zitten).

Natuurlijk begrijpen wij dat de tijden veranderd zijn en dat de wereld niet meer hetzelfde is. Ook hebben wij er begrip voor dat economische belangen voor de Aeres Groep/CAH belangrijk zijn. Ook voor de gemeente Dronten. Echter de kwaliteit van onze woon- en leefomgeving is ook belangrijk. Bovendien heeft de Aeres Groep/ CAH zelf de keuze gemaakt om bv vestigingen van de Stoas en het

Groenhorst College in Dronten af te stoten, waardoor er gebouwen leeg kwamen te staan, onrendabel werden en er zelfs een aantal werden gesloopt.

Voor ons bewoners hebben wij door de "illegale" activiteiten conform huidig bestemmingsplan al overlast met betrekking tot geluidsoverschrijdingen van de geluidsnormen uit de milieuvergunning. Dit geldt voor de bar, dansschool en gebruik van diverse klaslokalen met machines voor hand arbeidsbedrijven en zelfs muziekbands in de voorheen STOAS gebouwen naast de Sikkel, naast dat deze bedrijven niets met Agrarisch onderwijs te maken hebben worden de huidige milieunormen niet gerespecteerd. De Aeresgroep treed hierin niet handhavend op. Let wel schoolactiviteiten vinden plaats overdag en doordeweeks door de nieuwe gebruikers vinden er nu tevens activiteiten plaats buiten deze tijden, in de avond en in het weekend. Door versoepeling van het huidig bestemmingsplan functie Agrarisch onderwijs naar de gebruiksfunctie Maatschappelijk verwachten wij nog meer verscheidenheid aan activiteiten en gebruikerstijden, waardoor de kwaliteit van onze woon en leefomgeving zal verslechteren.

U zult begrijpen dat alle hierboven genoemde punten, (afstand tot kavelgrens, maximale bouwhoogte en minimale beperking op bestemming Maatschappelijk) voor ons voornamelijk van toepassing zijn op de drieslag met name het gebied tussen het ABC gebouw, de Sikkel, STOAS en de lage vaart. Ook wijzen wij u er op dat de Aeres Groep/CAH op dit moment onderzoek doet naar de mogelijkheden voor 300 studenten huisvesting in dit gebied. Voor ons is het onacceptabel dat hier studentenhuysvesting zal worden gerealiseerd. Wij verzoeken u dan ook deze mogelijkheid in het bestemmingsplan uit te sluiten. Enige tijd geleden zijn er op verzoek van de Aeres Groep/CAH in de bestaande (en weliswaar verouderde) studentenhuizen 250 á 300 arbeidsmigranten gehuisvest. En de gemeente Dronten heeft hier voor 10 jaar toestemming voor verleend. Als nu naast de bestaande huisvesting van studenten en arbeidsmigranten nogmaals 300 studenten gehuisvest worden in b.v. het gebied tussen de Sikkel en het ABC gebouw zal het de druk op de omgeving onredelijk verhogen en zal de kwaliteit van onze woon- en leefomgeving verslechteren.

Waar wij ons tevens zorgen over maken is met welk gemak de Aeresgroep hun visie continu wijzigt. Hoe kan het gebeuren dat huidige studentenwoningen voor 10 jaar worden verhuurd aan migranten, waarbij ze notabene 2 jaar later er achter komen dat er een drastisch studentenhuysvesting te kort is, zodanig dat er onmiddellijk studentenhuysvesting noodzakelijk is. In dit kader van deze ontwikkelingen zouden we graag willen dat de Gemeente ons, de burgers, beschermt tegen ontwikkelingen die hadden kunnen worden voorkomen.

De Gemeente heeft recent de leden van de gemeenteraad per brief geïnformeerd over het Wijland traject. In deze brief wordt gesproken over het overleg van de Aeresgroep en de commissie Agripark. Wat niet vermeld staat is dat dit overleg begin mei 2016 door de Aeresgroep zonder vooraankondiging eenzijdig is afgebroken. Hierdoor zijn wij nu inzake de bestemmingsplan volledig afhankelijk van de Gemeente. De manier van handelen van de Aeresgroep t.o.v. de omwonende baart ons zorgen en vragen de Gemeente ook hierin ons tegen te beschermen.

Voor ons is de kwaliteit van onze woon- en leefomgeving van het grootste belang en wij wonen op een prachtige plek in Dronten en dat willen we graag zo houden. Wij vertrouwen er op dat de gemeente Dronten ook de belangen van ons als burgers van Dronten op de juiste wijze zal behartigen.

Met vriendelijke groeten. 

Reclamant 11

INGEKOMEN

22 AUG 2016

REG.NR. : 116.68105
ROUTING : REO
KOPIE AAN: *Aan de*

Aan het college van gemeente Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Postbus 100
8250 AC Dronten

Betreft: Inspraak voorontwerp bestemmingsplan WijLand

d.d. 18-08-2016

Geacht college,

Hartelijk dank voor uw brief d.d. 11 juli 2016 m.b.t. de informatie over het voorontwerp bestemmingsplan WijLand. Graag willen wij van de door u geboden inspraak mogelijkheid gebruik maken.

Zoals bekend heeft de Cie- Agripark namens de omwonenden van de Drieslag (Agripark) u in september 2015 op de hoogte gebracht van de wensen van de omwonenden (o.a. de Sikkel, Arendschelling , Drieland en de Braspenning) m.b.t. het nieuwe bestemmingsplan. Omdat het voor onze woon- en leef omgeving van groot belang is willen wij graag deze wensen incl. de bijlage nogmaals onder uw aandacht brengen.

Met nadruk willen wij u wijzen op de afspraak die op 27 maart 2013 is gemaakt tussen de Cie- Agripark en de vertegenwoordigers van Aeres Groep/CAH om een strook van 50 m1 vanaf de sloot niet te bebouwen en dat vanaf die grens de bebouwingshoogte 8 m1 zal zijn. E.e.a is besproken tijdens het reguliere overleg tussen de Cie-Agripark (namens de omwonenden) en vertegenwoordigers van de Aeres Groep/CAH . Dit reguliere overleg vond met enige regelmaat plaats op initiatief van de gemeente Dronten i.v.m. de slechte verhoudingen en communicatie tussen de Aeres Groep/CAH en de omwonenden. Van dit overleg is een verslag gemaakt en is per mail o.a. gezonden naar de heer M. de Vries (Aeres Groep/CAH) die bij het overleg aanwezig was. Een cc van dit verslag is gegaan naar wethouder H. Engeltaart en de heer E. Heldoorn (ambtenaar gemeente Dronten) met het verzoek dit t.z.t. op te nemen in een nieuw bestemmingsplan.

Ook willen wij u wijzen op de omschrijving in het Ruimtelijke ontwikkelingskader behorende bij het bestaande bestemmingsplan Dronten-West Agrarisch onderwijs. Hierin wordt er op gewezen dat het Agrarisch Kenniscentrum een gefaseerde aanpak zal hebben en dat iedere fase een ruimtelijk beeld van voldoende kwaliteit zal moeten hebben. Daarom zijn in het Ruimtelijke Ontwikkelingskader eisen opgenomen m.b.t de groenstructuur en aanvullende beplanting tussen de bestaande bebouwing van de CAH/STOAS en de (toen nog) toekomstige bebouwing. Eisen die de kwaliteit in het gebied moeten waarborgen. Omdat e.e.a. (nog) niet is gerealiseerd zou deze omschrijving ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen moeten worden zodat dit alsnog wordt uitgevoerd.

Zowel het hierboven genoemde verslag en het Ruimtelijke Ontwikkelingskader zijn in september 2015 als bijlage bij de door de Cie-Agripark ingediende wensen bij u ingediend en dus reeds in uw bezit.

Verder zijn wij van mening dat in het nieuwe bestemmingsplan heldere regels moeten worden opgenomen m.b.t. de vestigingsmogelijkheden. De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak heeft in het verleden al aangegeven dat de omwonenden recht hebben op heldere afspraken omdat de Aeres

Groep/CAH zal proberen de mogelijkheden zo ver mogelijk op te rekken. En ondanks de verzekering van de toenmalige voorzitter van het College van Bestuur die per brief aan de rechtbank in Zwolle liet weten dat van oprekken van de regels geen enkele sprake was, zijn er de afgelopen jaren vele illegale vestigingen en activiteiten (b.v. zonder agrarische achtergrond) geweest die door de gemeente Dronten in een later stadium zijn gelegaliseerd. (Zie hiervoor de bijlage van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak die ook bij de wensenlijst van de Cie-Agripark zitten)

Natuurlijk begrijpen wij dat de tijden veranderd zijn en dat de wereld niet meer hetzelfde is. Ook hebben wij er begrip voor dat economische belangen voor de Aeres Groep/CAH belangrijk zijn. Ook voor de gemeente Dronten. Echter de kwaliteit van onze woon- en leefomgeving is ook belangrijk. Bovendien heeft de Aeres Groep/CAH zelf de keuze gemaakt om bv vestigingen van de Stoas en het Groenhorst College in Dronten af te stoten, waardoor er gebouwen leeg kwamen te staan, onrendabel werden en er zelfs een aantal werden gesloopt.

U zult begrijpen dat alle hierboven genoemde punten (voor ons) voornamelijk van toepassing zijn op het gebied tussen het ABC gebouw en de Sikkel. Dus de akker achter de woningen aan de Braspenning en de Drieland.

Ook wijzen wij u er op dat de Aeres Groep/CAH op dit moment onderzoek doet naar de mogelijkheden voor studenten huisvesting in dit gebied. Voor ons is het onacceptabel dat hier studentenhuysvesting zal worden gerealiseerd. Wij verzoeken u dan ook deze mogelijkheid in het bestemmingsplan uit te sluiten. Enige tijd geleden zijn er op verzoek van de Aeres Groep/CAH in de bestaande (en weliswaar verouderde) studentenhuizen 250 á 300 arbeidsmigranten gehuisvest. En de gemeente Dronten heeft hier voor 10 jaar toestemming voor verleend. Als nu naast de bestaande huisvesting van studenten en arbeidsmigranten nogmaals honderden studenten gehuisvest worden in b.v. het gebied tussen de Sikkel en het ABC gebouw zal het de druk op de omgeving onredelijk verhogen en zal de kwaliteit van onze woon- en leefomgeving verslechteren.

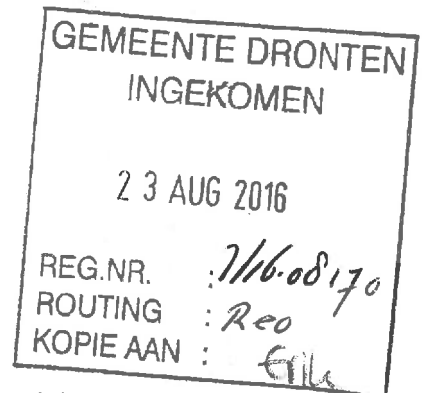
Tot slot merken wij op dat er in het verleden over diverse zaken is gesproken zoals het verdiept parkeren, lage openbare verlichting, ontsluitingen, kwaliteit en uitstraling, e.d. Graag willen wij deze zaken en alle bovenstaande punten mondeling toelichten. Hopelijk worden we hiervoor door u in de gelegenheid gesteld. Mochten er stukken in uw dossier ontbreken dan horen wij dat ook graag van u.

Want voor ons is de kwaliteit van onze woon- en leefomgeving van het grootste belang en wij wonen op een prachtige plek in Dronten en dat willen we graag zo houden. Wij vertrouwen er op dat de gemeente Dronten ook de belangen van ons als burgers van Dronten op de juiste wijze zal behartigen.

Met vriendelijke groeten,

Reclamant 12

Aan het college van gemeente Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Postbus 100
8250 AC Dronten



Betreft: Inspraak voorontwerp bestemmingsplan WijLand

d.d. 20-08-2016

Geacht college,

Middels dit schrijven wil ik graag van de door u geboden inspraak mogelijkheid gebruik maken. Om mijn inspraak nader toe te lichten maak ik o.a. gebruik van gemaakte afspraken en ervaringen uit het verleden. De gemaakte afspraken zijn indertijd tot stand gekomen op advies en met medewerking van de gemeente Dronten en beschouw ik derhalve als van toepassing op het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan. Door de ervaringen uit het verleden m.b.t. de ontwikkelingen van het gebied achter onze woningen maak ik mij grote zorgen over hetgeen nu in het voorontwerp is opgenomen. Deze zorgen zitten vooral in het feit dat het voorontwerp op geen enkele wijze laat zien hoe invulling wordt gegeven aan het in op een verantwoorde en zinvolle wijze invulling geven aan de synergie tussen het bestaande omgeving en het nieuw te ontwikkelen gebied. Hoe sluiten de verschillende bestemmingsgebieden op elkaar aan en wat zijn de gevolgen voor de bewoners die momenteel woonachtig zijn op de randen van die gebieden.

Daar ik zelf woonachtig ben in de Braspenning, gaat mijn schrijve met name over het gebied tussen het ABC gebouw en het woongebied de Sikkel. Dus het gronddeel achter de woningen van de Braspenning en de Drielanden.

Vanuit een nauwe betrokkenheid en de wens om in goed overleg tot invulling te komen van het te ontwikkelen gebied heeft de Cie- Agripark namens de omwonenden van de Drieslag (Agripark) u in september 2015 op de hoogte gebracht van de "wensen" van de omwonenden (o.a. de Sikkel, Arendschelling , Drielanden en de Braspenning) m.b.t. het nieuwe bestemmingsplan. Omdat het voor onze woon- en leefomgeving van groot belang is wil ik deze "wensen" nogmaals onder uw aandacht brengen.

Om e.e.a. in de juiste context te zien wil ik toch teruggrijpen naar hetgeen al gedurende een aantal jaren speelt en uiteindelijk tot afspraken heeft geleid.

Na regulier overleg waarbij de spanning regelmatig flink opliep zijn er op 27 maart 2013 afspraken gemaakt tussen de Cie-Agripark en de vertegenwoordigers van Aeres Groep/CAH. Een zeer belangrijk onderdeel uit die afspraken is dat 50 m1 vanaf hart van de sloot niet tot bebouwing zal worden overgaan en dat vanaf die grens de bebouwingshoogte 8 m1 zal zijn. Dit reguliere overleg vond met enige regelmaat plaats op initiatief van de gemeente Dronten i.v.m. de slechte verhoudingen en communicatie tussen de Aeres Groep/CAH en de omwonenden. De gemeente Dronten gaf aan dat men het belangrijk vond dat omwonende elkaar zouden vinden waarna de Gemeente conform de gemaakte afspraken invulling zou geven aan de verdere ontwikkelingen van het gebied. Van dit overleg waarin de gemaakte afspraken zijn vastgelegd, is een verslag gemaakt en is per mail o.a. gezonden naar Dhr M. de Vries (Aeres Groep/CAH) die bij het overleg aanwezig was en namens de Aeres Groep/CAH gemachtigd was tot het maken van afspraken. Een cc van dit verslag is gegaan naar wethouder Dhr H. Engelaar en Dhr E. Helder (ambtenaar van de gemeente Dronten) met

het verzoek deze afspraken t.z.t. toe te passen in de verdere ontwikkeling van het gebied of, indien van toepassing, op te nemen in een nieuw bestemmingsplan.

Kijkend naar het voorliggende voorontwerp zien ik (nagenoeg) niets terug van de gemaakte afspraken tussen de Cie-Agripark en de vertegenwoordigers van Aeres Groep/CAH. Het lijkt wel of deze afspraken nu eenzijdig aan de kant worden geschoven. Ik zie wel veel in het voorontwerp opgenomen van hetgeen de Aeres Groep/CAH al gedurende jaren wenst te realiseren.

Voor zover nog niet bij U bekend, wil ik u er op wijzen dat de Aeres Groep/CAH op dit moment partners uit de "markt" zoekt om samen de mogelijkheden van studentenhuysvesting in het hierboven aangegeven gebied te realiseren. Voor ons is het onacceptabel dat hier studentenhuysvesting zal worden gerealiseerd. Wij verzoeken u dan ook deze mogelijkheid in het bestemmingsplan uit te sluiten. Enige tijd geleden zijn er op verzoek van de Aeres Groep/CAH in de bestaande (en weliswaar verouderde) studentenhuizen 250 á 300 arbeidsmigranten gehuisvest. En de gemeente Dronten heeft hier voor 10 jaar toestemming aan verleend. Als nu naast de bestaande huysvesting van studenten en arbeidsmigranten nogmaals honderden studenten gehuisvest worden in het gebied tussen de Sikkell en het ABC gebouw zal het de druk op de omgeving onredelijk verhogen en zal de kwaliteit van onze woon- en leefomgeving zeer verslechteren.

Naast de gemaakte afspraken was voor mij ook de omschrijving in het Ruimtelijke ontwikkelingskader behorende bij het bestaande bestemmingsplan Dronten-West Agrarisch onderwijs van belang. Hierin wordt er op gewezen dat het Agrarisch Kenniscentrum een gefaseerde aanpak zal hebben en dat iedere fase een ruimtelijk beeld van voldoende kwaliteit zal moeten hebben. Daarom zijn in het Ruimtelijke Ontwikkelingskader eisen opgenomen m.b.t. de groenstructuur en aanvullende beplanting tussen de bestaande bebouwing van de CAH/STOAS en de (toen nog) toekomstige bebouwing. Eisen die de kwaliteit in het gebied moeten waarborgen. Omdat e.e.a. (nog) niet is gerealiseerd en wij belang hechten aan de aangegeven eisen zou deze ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen moeten worden. Momenteel zien wij dat er bijna geen invulling wordt gegeven aan een kwalitatief ruimtelijk beeld zodat dit grote onzekerheid geeft en onduidelijk is waar men in de toekomst op kan rekenen.

Zowel het hierboven genoemde verslag en het Ruimtelijke Ontwikkelingskader zijn in september 2015 als bijlage bij de door de Cie-Agripark ingediende wensen bij u ingediend en dus reeds in uw bezit.

Kijkend naar de ontwikkelingen in het verleden maar ook de meer recente, ben ik van mening dat in het nieuwe bestemmingsplan heldere regels moeten worden opgenomen m.b.t. de vestigingsmogelijkheden. De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak heeft in het verleden al aangegeven dat de omwonenden recht hebben op heldere afspraken omdat de Aeres Groep/CAH zal proberen de mogelijkheden zo ver mogelijk op te rekken. En ondanks de verzekering van de toenmalige voorzitter van het College van Bestuur van de Aeres Groep, die per brief aan de rechtbank in Zwolle liet weten dat van oprekken van de regels geen enkele sprake was, zijn er de afgelopen jaren vele illegale vestigingen en activiteiten (b.v. zonder agrarische achtergrond) geweest die door de gemeente Dronten in een later stadium zijn gelegaliseerd. (Zie hiervoor de bijlage van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak die ook bij de wensenlijst van de Cie-Agripark zitten)

Natuurlijk begrijpen wij dat voort gaan in de tijd veranderingen met zich meebrengen en dat stilstand achteruitgang betekend. Daarom hebben wij begrip voor de economische belangen van de Aeres Groep/CAH. Ook de belangen van de gemeente Dronten worden door ons zeker niet onderschat. Echter de kwaliteit van onze woon- en leefomgeving is voor alle partijen belangrijk en kan niet zonder een heldere analyse van de eventuele gevolgen en rekening houdend met alle partijen alleen op basis van economische of eenzijdige belangen aan de kant worden geschoven.

Tot slot merk ik op dat er in het verleden over diverse zaken is gesproken zoals het verdiept parkeren, lage openbare verlichting, ontsluitingen, kwaliteit en uitstraling, e.d. Graag zou ik deze zaken en alle bovenstaande punten persoonlijk of vanuit een collectief mondeling willen toelichten. Hopelijk worden we als bewoners en rechtsreeks belanghebbende hiervoor door u in de gelegenheid gesteld. Mochten er stukken in uw dossier ontbreken dan hoor ik dat graag.

Voor ons is de kwaliteit van onze woon- en leefomgeving van het grootste belang en wij wonen op een prachtige plek in Dronten en dat willen we graag zo houden. Wij vertrouwen er op dat de gemeente Dronten ook de belangen van ons als burgers van Dronten op de juiste wijze zal behartigen.

Met vriendelijke groeten,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned below the closing text.

Reclamant 13

College van Dronten,

t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,

Postbus 100,

8250 AC DRONTEN.

GEMEENTE DRONTEN
INCEKOMEN

19 AUG 2016

REG.NR.

ROUTING :

KOPIE AAN:

7/16-08059

Reo

Annelies

17 augustus 2016

Ref; D3100; Voorontwerp bestemmingsplan Dronten – Wijland. Inspraakreactie.

Geacht College,

Als bewoners van Drieland 8 in Dronten-west zijn we sinds 1997 geregeld in contact met de gemeente Dronten en de CAH, over invulling en bestemming van het perceel wat grenst aan onze achtertuin. Er is veel over gezegd en geschreven. Er zijn gesprekken geweest met groepjes bewoners van Drieland, Arendschelling en Braspenning. Ook bewoners van de Sikkel kwamen geregeld aan tafel. Er werd een commissie opgericht om, als gesprekspartner te dienen. Er werden rechtszaken gevoerd. Wat zat en zit niet lekker? Wat is het probleem?

- De strook tussen ABC en Drieland (nu veldje uien), had ooit bestemming 'lichte industrie en kantoor', zo hoorden we jaren geleden.
- Tijdens de bouw van het ABC zijn de normen van bouwhoogte zeer ruim uitgelegd. Met daarenboven installaties op het dak ook (en afschuwelijke blauwe kozijnen). Dit alles zonder overleg of inspraak. Wel met excuses achteraf.
- Naast het voetbalveld verrees ook nog eens een onbegrijpelijk kamp, mede waardoor een gespecialiseerd bureau in haar 'beeldkwaliteitsplan' kwam tot de omschrijving: 'amorf geheel' (tijdens de toelichting op een open avond uitgelegd als 'rommeltje').
- Rond de bouw van het nieuwe CAH gebouw kwam vorm en inhoud van het overleg beter tot zijn recht. De omgeving werd gehoord, de procedures waren duidelijk. Het werd een mooi gebouw.
- Inmiddels was herhaaldelijk afgesproken en toegezegd: Op het 'middenterrein' komt **geen gebouw voor bewoning, huisvesting of iets wat anderszins in de avond geluid en / of licht uitbraakt naar de woonwijk.**
- Ook is de bouwgrens keer op keer afgesproken. Die is mondeling en schriftelijk herhaaldelijk vastgelegd op **50 meter uit het hart van de sloot.**

JP
17.08.2016

Wij hebben bezwaar tegen welke aanpassing van de bestaande afspraken dan ook maar, die de **laatst genoemde twee punten** in het gedrang brengt. Het zou getuigen van extreem slecht bestuur als dergelijk zeer eenvoudig te realiseren toezeggingen en afspraken binnen het voorliggende 'Wijland' zouden worden genegeerd. De huidige plannen dienen op dit punt te worden aangescherpt. Dit willen we onder uw aandacht brengen, nu het eenvoudig kan worden geregeld.

Met de commotie die er op dit moment in de gemeente is over huisvesting van studenten in woonwijken, laat het zich raden wat er gaat gebeuren als dergelijke huisvesting (grootschalig!) pal op de rand van een woonwijk zou komen. De arbeidsmigranten op het oude internaat leveren beperkte 'overlast' op (niet veel meer waarschijnlijk, dan 'jeugd uit de buurt'), maar die zitten dan ook op respectabele afstand van de woonwijk. Je hoort wel eens passanten op het achterpad, maar dat heeft eigenlijk geen betekenis.

Het terrein laat voldoende ruimte voor een scala aan gebouwen die licht & geluid produceren en waar mensen dag & nacht kunnen functioneren. Er is geen enkele logica om dergelijke bebouwing aan de grens van de woonwijk te plannen. Leg dat dan gewoon vast en laat iedereen zich houden aan afspraken. Overleg met de omwonenden is kennelijk al eenzijdig door CAH opgezegd. Klopt natuurlijk ok niet. De gemeente dient haar verantwoordelijkheid in dezen te nemen. De suggestie vanuit CAH dat toezeggingen destijds zijn gedaan door mensen 'die er nu niet meer werken', is natuurlijk totale onzin!

Dus:

1. Geen enkel gebouw wat dichterbij dan 50 meter uit het hart van de sloot staat, met aangepaste bouwhoogte op de randen.
2. Geen gebouw voor bewoning of enig gebruik in de avond (bij voorkeur zonder ramen naar de woonwijk, wat toch Noord is en daar komt bijna geen licht vandaan. Ook dit is al eerder met CAH afgesproken en vastgelegd).

Met vriendelijke groet,

Reclamant 14

Aan: Commissie voorontwerp Dronten - Wijland
Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Dronten - Wijland, bedenkingen
Van:

Plaats: Dronten
Datum: 01-09-2016

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOPIEN	
31 AUG 2016	
REG.NR.	716.08331
ROUTING	Reo/Erin
KOPIE AAN:	

Ls,

Gedurende het zomerreces heeft het voorontwerp bestemmingsplan Dronten - Wijland ter inzage gelegen op het gemeentehuis te Dronten.

Over dit voorontwerp moet ondergetekende toch het een en ander kwijt.

Zoals aangegeven gaat het over het gebied "Dronten - Wijland". Zoals de naam al suggereert, moet het dus gaan over een "Wijland", dus een gebied, waarin de omgeving zich kan vinden. Het mag duidelijk zijn, dat zo een "Wijland" in overleg tot stand komt. Echter wat schetst mijn verbazing: De Aeresgroep heeft de stekker uit het overleg met de commissie Agripark getrokken, waardoor het overleg over de invulling van de omgeving m.b.t. het Agripark en de corridor naar de stichting schoolboerderij aan de Wisentweg heeft opgehouden te bestaan.

Vanuit deze optiek mag het dan ook duidelijk zijn, dat alles wat door de Aeresgroep ontwikkeld wordt in het kader van dit gebied met argusogen zal worden gezien en in veel gevallen zal gaan stuiten op tegenstand.

Ook het feit, dat er over bebouwing wordt gesproken, zij het van studentenwoningen, leidt tot het stellen van vraagtekens. Zeker nu AB-Oost een deel van het ABC-gebouw huurt en Fresh Care bezig is met nieuwbouw, waar in de toekomst veel (met name buitenlandse) werknemers gewenst zijn, want om de een of andere reden is deze constructie (uitlener - inlener - huisvesting) goedkoper, dan het aanstellen van Nederlands personeel. Punt is wel, dat b&w van de gemeente Dronten zich hier graag voor in wil laten zetten.

Daarnaast speelt in Dronten de problematiek van studentenhuisvesting in de kern (evenals die van buitenlandse tijdelijke werknemers) en ook dit ziet b&w graag anders. Dus het bouwen van studentenwoningen op het Agripark komt de lokale overheid dus goed uit.

De vraag is of dit werkelijk zo gewenst is. Het punt is namelijk, dat, zoals reeds aangegeven, de Aeresgroep het overleg/ de communicatie heeft stopgezet.

Tevens kan worden gesteld, dat de verwachting, dat er meer studenten zich gaan huisvesten in Dronten, kleiner zal zijn, omdat het gebruik van de ov-jaarkaart voor studenten verdwijnt, waardoor meer studenten op en neer zullen gaan rijden, dan zich gaan vestigen in Dronten. Dit geldt zeker voor de groep, die in een relatieve nadere omgeving van Dronten wonen.

Tevens is al uit onderzoeken bekend, dat de werkgelegenheid binnen de landbouw zeker niet zal toenemen. Dit gekoppeld aan een kleinere uitstroom uit het voortgezet onderwijs zal leiden tot een lagere studenten instroom.

Daarnaast is het, o.i., van belang, zeker als er gesproken wordt van "eiland naar wijland", dat het gebied een uitnodigende uitstraling krijgt, waar ook de burgers van Dronten kunnen vertoeven. Op dit moment is dit totaal niet het geval. Sterker nog, het gebied wordt min of meer gemeden. Dit zou, zeker wanneer de Aeresgroep niet open wenst te staan voor verdere communicatie, kunnen leiden tot "van eiland naar Alcatraz (totale isolatie)" i.p.v. "van eiland naar wijland".

Concreet leidt dit tot het verzoek om eerst voldoende de voor- en nadelen van dit nieuw vast te stellen bestemmingsplan goed af te wegen, zeker wanneer het gaat om de diverse belangen, zoals hierboven beschreven, alvorens te komen tot een plan, wat uiteindelijk kan leiden tot een fiasco, waarbij er situaties gaan ontstaan van irritatie. Want, het mag u duidelijk zijn, deze irritatie is nu al bezig zich op te bouwen.

Met groet,



