

De raad van de gemeente Dronten,

gelezen het voorstel van het college van 12 december 2017, no. B17.003045;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 (betreffende de vaststelling van een bestemmingsplan) en artikel 6.12 lid 2 (betreffende de vaststelling van een exploitatieplan) van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien het advies van de raadscommissie van 11 januari 2018;

overwegende dat:

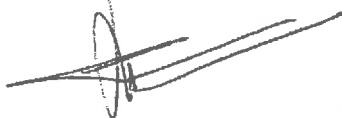
- het bestemmingsplan Dronten – Wijland (D3100) van 13 juli 2017 tot en met 23 augustus 2017 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende deze periode twintig zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen en overwegingen ten aanzien daarvan zijn weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit;
- de wijzigingen voor de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zijn weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit.

B E S L U I T:

- I. Op de kenbaar gemaakte zienswijzen te beslissen overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage 1 – Zienswijzennota bestemmingsplan Dronten – Wijland (D3100);
- II. Het bestemmingsplan Dronten – Wijland (D3100), plan ID: NL.IMRO.0303.D3100-VA01, op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals weergegeven in de bij dit besluit behorende bijlage 2 – Wijzigingen bij vaststelling;
- III. Geen exploitatieplan voor het onder II genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Dronten, 25 januari 2018.

De raad voornoemd,



D. Petrusma MMC
griffier



mr. A.B.L. de Jonge
voorzitter

Bijlage 1 – Zienswijzennota Bestemmingsplan Dronten – Wijland (D3100)

In de periode van 13 juli 2017 tot en met 23 augustus 2017 bestond de mogelijkheid zienswijzen in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Dronten - Wijland (D3100)'. Hieronder zijn de ingediende zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie.

1. Zienswijze reclamant 1 (omwonende, ontvangen op 15 augustus 2017)

Het plan om De Sikkel aan te sluiten op de Arendschelling is slecht gevallen. Hier is in 2001 reeds ervaring mee opgedaan. De wijk De Munten is niet gebouwd op doorgaand verkeer en er is geen rekening gehouden met extra verkeersdrukte als gevolg van De Sikkel.

In het bestemmingsplan Wijland is wel aangegeven dat De Sikkel niet meer ontsloten wordt over het terrein van Aeres, maar is niet aangegeven hoe dan wel. Voor bekrachtiging van dit plan moet er een oplossing zijn voor ontsluiting van De Sikkel via grond van Aeres op de Gildenpenningdreef.

Reactie:

Voor het woongebied De Sikkel voorziet het voorliggende bestemmingsplan uitsluitend in een conserverende regeling in die zin dat de bestaande planologische situatie is overgenomen. In het bestemmingsplan is niet voorzien in een verandering van de keuze van ontsluiten van dit gebied.

Wel is voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure besloten te onderzoeken of de ontsluiting van het woongebied De Sikkel anders kan dan via De Drieslag/het terrein van Aeres, conform de gemeentelijke gebiedsvisie 'Van Eiland tot Wijland'. De oorspronkelijke gedachte was om de uitkomsten van dat verkeersonderzoek mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Dronten - Wijland. Er is echter besloten om dat niet te doen, omdat het verkeersonderzoek nog niet klaar was en een te kiezen variant ook financiële consequenties heeft waarvoor krediet beschikbaar moet zijn. Om de procedure van dit bestemmingsplan Dronten - Wijland niet verder op te houden, is besloten deze twee ontwikkelingen los te koppelen van elkaar. Een eventuele alternatieve verkeersontsluiting van de wijk De Sikkel zal daarom een eigen ruimtelijke procedure doorlopen, inclusief alle daarbij horende rechtswaARBorgen voor het indienen van bijvoorbeeld bezwaren. Dit zal naar aanleiding van deze zienswijze nog beter geborgd worden door de mogelijkheid voor een ontsluitingsweg (door middel van een omgevingsvergunning) te schrappen uit de bestemming Groen.

Over de ontsluiting van de wijk De Sikkel zal nader gecommuniceerd worden door de gemeente, zodra hier meer over bekend is.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

2. Zienswijze reclamant 2 (omwonende, ontvangen op 17 augustus 2017)

Reclamant is teleurgesteld in het huidige plan. Er wordt weinig tot geen rekening gehouden met (de reacties van) de omwonenden, onder andere tijdens de laatste infoavond door de gemeente en Aeres. Zo werden afspraken over bouwhoogtes (max. 8m) en afstand van gevel tot sloot (min. 50m) afgedaan als niet meer geldig. Ook kwam de verkeersafwikkeling van De Sikkel ter sprake. Ook wat dat betreft lijken afspraken uit het verleden geen garantie voor de toekomst.

Het ontwerp bestemmingsplan lijkt heel veel ruimte te bieden voor invulling van het terrein, terwijl bv. is aangegeven dat bedrijven zonder agrarische binding geen toestemming krijgen zich te vestigen.

Samenvattend onderkent reclamant het belang van de Aeres Groep, maar erken als gemeente ook de belangen van omwonenden en blijf in overleg met de Aeres Groep en

omwonenden om te komen tot een acceptabel bestemmingsplan op basis van eerder gemaakte afspraken en wensen van omwonenden.

Reactie:

De inhoud van deze zienswijze heeft kennelijk betrekking op de mogelijkheden die in de bestemming 'Gemengd-2' zijn opgenomen waarin het campusterrein van de Aeres Groep is gevestigd. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor 'voorzieningen ten behoeve van hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek, dan wel hieraan gerelateerde voorzieningen'. Alle functies en activiteiten binnen deze bestemming/ dit gebied moeten ten dienste zijn van óf ondergeschikt zijn aan deze hoofdfunctie. Voor de huisvesting van de tijdelijke werknemers is een tijdelijke en daarmee eindige regeling opgenomen. De term 'agrarisch' in relatie tot de onderwijs- en onderzoeksfunctie komt, in vergelijking met het huidige bestemmingsplan uit 1998, in de bestemming 'Gemengd-2' niet meer terug, omdat de activiteiten van de Aeres Groep op het gebied van onderwijs en onderzoek tegenwoordig breder zijn dan alleen op het agrarische vlak, zoals de Aeres Groep zelf aangeeft.

Ook zijn de hoogtebepalingen langs de randen van de bestemming/ het gebied ten opzichte van de mogelijkheden in het huidige bestemmingsplan in stand gehouden: een bouwhoogte van maximaal 8m en 10 meter daarachter maximaal 12m hoog.

Alle functies die binnen de bestemming 'Gemengd-2' mogelijk worden gemaakt voldoen aan de normafstanden van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' die gelden voor deze functies tot woningbouw (De Munten I en De Sikkel). Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, maar tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten.

Zo zijn de toegestane functies binnen de bestemming 'Gemengd-2' gemaximaliseerd qua milieucategorie (tot milieucategorie 2). Bij activiteiten tot milieucategorie 2 dient een richtafstand van 30m in acht te worden genomen tot een rustige woonwijk. Hier wordt met de bestemming 'Gemengd-2' overal (ruimschoots) aan voldaan. Op deze wijze worden de belangen van de omwonenden in acht genomen.

Zoals in een brief aan de omwonenden, waaronder reclamant, kenbaar is gemaakt, zijn het verkeersonderzoek ten aanzien van De Sikkel en dit bestemmingsplan losgekoppeld van elkaar. Enerzijds omwille van de voortgang van dit bestemmingsplan, anderzijds zodat een eventuele alternatieve verkeersontsluiting van De Sikkel een eigen ruimtelijke procedure zal doorlopen, inclusief alle daarbij behorende rechtswaarborgen voor het indienen van bijvoorbeeld bezwaren. Een eventuele alternatieve ontsluiting van de wijk De Sikkel is nu dus niet aan de orde. Dit zal naar aanleiding van deze zienswijze nog beter geborgd worden door de mogelijkheid voor een ontsluitingsweg (door middel van een omgevingsvergunning) te schrappen uit de bestemming Groen.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

3. Zienswijze reclamant 3 (omwonende, ontvangen op 21 augustus 2017)

Reclamant vindt dat er veel te weinig is gedaan met de inbreng van omwonenden van De Sikkel, Braspenning, Drielanden en Arendschelling in het voortraject, zowel d.m.v. individuele inspraakreacties als ook die van de Commissie Agripark (bijgevoegd bij de zienswijze). Deze commissie volgt de (bouw)plannen op het Agripark en vertegenwoordigt en informeert de omwonenden.

Daarnaast zijn er afspraken uit het verleden die in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen: de groene buffer tussen het terrein van Aeres en omwonenden met de afstand van 50m tussen bebouwing in het plangebied en de kavelsloot.

Ook andere wensen en aandachtspunten zijn niet overgenomen: agrarische achtergrond, geen detailhandel en horeca en infrastructuur, zaken uit het oude bestemmingsplan en adviezen uit de gebiedsvisie van Eiland tot Wijland.

Het is jammer dat het traject om tot een gezamenlijk door partijen gedragen bestemmingsplan te komen, niet is gerealiseerd. Een overleg tussen de gemeente en de Commissie Agripark is daarom wenselijk om te komen tot een gewijzigd ontwerp bestemmingsplan.

Tot slot merkt reclamant op dat het belang van Aeres door omwonenden wordt begrepen, maar dat omwonenden ook recht hebben op een goede leefomgeving en dat van de overheid verwacht mag worden dat dit worden meegewogen in de besluitvorming.

Reactie:

Het klopt dat niet alle wensen en aandachtspunten van omwonenden van De Sikkel, Braspenning, Drieland en Arendschelling zijn overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. De uitgebreidere mogelijkheden tot het indienen van wensen en aandachtspunten in dit proces betekent niet dat ook al die wensen en aandachtspunten één-op-één worden overgenomen. Het betreffen namelijk wensen met betrekking tot gronden van een andere belanghebbende partij in het plangebied, de Aeres Groep. Daarom is in dit plan een belangenafweging gemaakt.

Het betreft in deze zienswijze allemaal aspecten met betrekking tot de bestemming 'Gemengd-2' op het campusterrein van de Aeres Groep. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor 'voorzieningen ten behoeve van hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek, dan wel hieraan gerelateerde voorzieningen'. Alle functies en activiteiten binnen deze bestemming/ dit gebied moeten ten dienste zijn van óf ondergeschikt zijn aan deze hoofdfunctie. Voor de huisvesting van de tijdelijke werknemers is een tijdelijke en daarmee eindige regeling opgenomen. De term 'agrarisch' in relatie tot de onderwijs- en onderzoeksfunctie komt, in vergelijking met het huidige bestemmingsplan uit 1998, in de bestemming 'Gemengd-2' niet meer terug, omdat de activiteiten van de Aeres Groep op het gebied van onderwijs en onderzoek tegenwoordig breder zijn dan alleen op het agrarische vlak, zoals de Aeres Groep zelf aangeeft.

Alle functies die binnen de bestemming 'Gemengd-2' mogelijk worden gemaakt, voldoen aan de normafstanden van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' die gelden voor deze functies tot woningbouw (De Munten I en De Sikkel). Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, maar tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten.

Zo zijn de toegestane functies binnen de bestemming 'Gemengd-2' gemaximaliseerd qua milieucategorie (tot milieucategorie 2 en conform de wens van reclamant). Bij activiteiten tot milieucategorie 2 dient een richtafstand van 30m in acht te worden genomen tot een rustige woonwijk. Hier wordt met de bestemming 'Gemengd-2' overal (ruimschoots) aan voldaan. Op deze wijze worden de belangen van de omwonenden in acht genomen.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is echter ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

4. Zienswijze reclamant 4 (omwonende, ontvangen op 24 augustus 2017)

De inhoud van de zienswijze betreft het niet gebruiken van de inhoud van de inspraakreactie van reclamant en de Commissie Agripark (eerdere reactie is bij zienswijze gevoegd). Het klopt dat er vooraf veel overleg en inzage mogelijk was, maar de wensen zijn niet terug te vinden in het bestemmingsplan.

Reclamant ziet het belang van Aeres en is tevreden over het proces en de ruimte die de gemeenteraad gegeven heeft voor participatie, maar de inhoudelijke inbreng vanuit het participatieproces ontbreekt in het ontwerp bestemmingsplan.

De inhoud van deze zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze van reclamant 3.

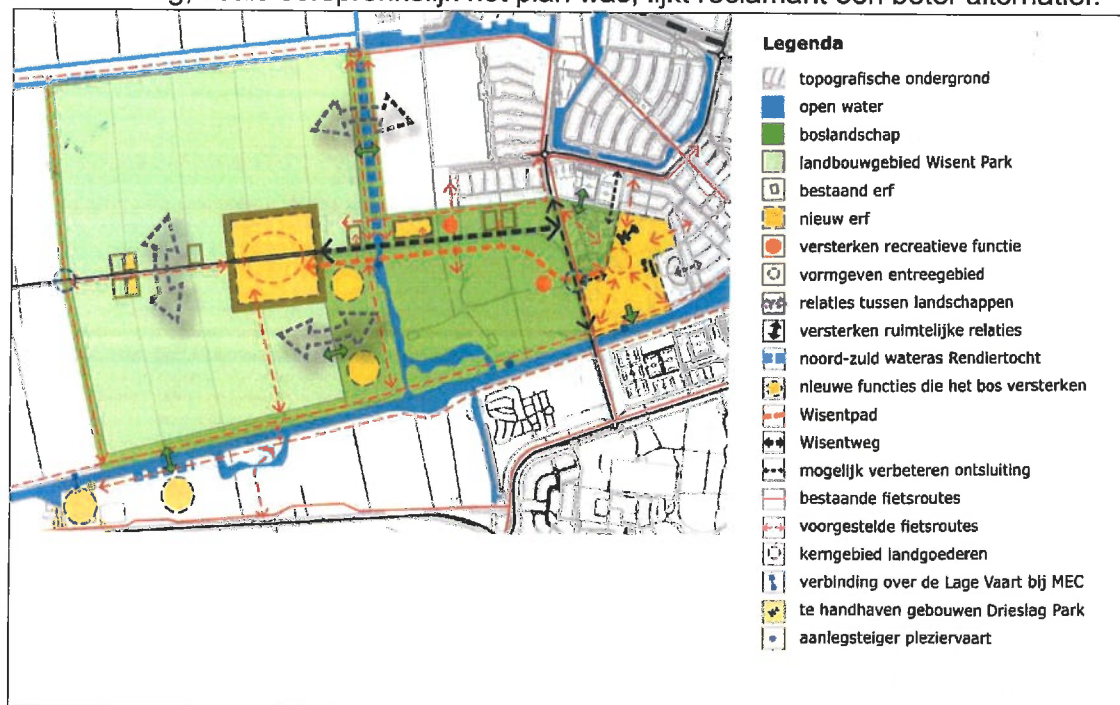
Reactie:

Zie hiervoor de beantwoording van reclamant 3.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is echter ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

5. Zienswijze reclamant 5 (omwonende, ontvangen op 21 augustus 2017)

Reclamant heeft bezwaar tegen de ontsluiting van De Sikkel via de Gouden Rijder, zoals vermeld op onderstaand figuur in het bestemmingsplan Dronten – Wijland, omdat de Gouden Rijder niet berekend is op een verkeerstoename. Ontsluiting via de Drieland – Arendschelling, zoals oorspronkelijk het plan was, lijkt reclamant een beter alternatief.



Reactie:

Het bestemmingsplan Dronten - Wijland maakt geen ontsluiting van de wijk De Sikkel (voor de auto) mogelijk via de wijk De Munten of de Gouden Rijder.

De figuur die wordt aangehaald in de zienswijze is een figuur (5) uit de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Dronten – Wijland, welke voortkomt uit de door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsvisie Van Eiland naar Wijland uit 2012. In de legenda is te lezen dat het hier gaat om het 'mogelijk verbeteren van de ontsluiting'. Dat wordt momenteel onderzocht voor de wijk De Sikkel. En een eventuele ontsluiting via de wijk De Munten/ de Gouden Rijder is op basis van dit bestemmingplan niet bij recht mogelijk.

Dit zal naar aanleiding van deze zienswijze nog beter geborgd worden door de mogelijkheid voor een ontsluitingsweg (door middel van een omgevingsvergunning) te schrappen uit de bestemming Groen.

Over de ontsluiting van de wijk De Sikkel zal nader gecommuniceerd worden door de gemeente, zodra hier meer over bekend is.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

6. Zienswijze reclamant 6 (omwonende, ontvangen op 23 augustus 2017)

De inhoud van deze zienswijze is hetzelfde als die van reclamant 5.

Reactie:

Zie hiervoor de beantwoording van reclamant 5.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

7. Zienswijze reclamant 7 (omwonende, ontvangen op 22 augustus 2017)

De inhoud van deze zienswijze is hetzelfde als die van reclamant 5.

Reactie:

Zie hiervoor de beantwoording van reclamant 5.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

8. Zienswijze reclamant 8 (omwonende, ontvangen op 24 augustus 2017)

De inhoud van deze zienswijze is hetzelfde als die van reclamant 5.

Reactie:

Zie hiervoor de beantwoording van reclamant 5.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

9. Zienswijze reclamant 9 (omwonende, ontvangen op 24 augustus 2017)

De inhoud van deze zienswijze is hetzelfde als die van reclamant 5.

Reactie:

Zie hiervoor de beantwoording van reclamant 5.

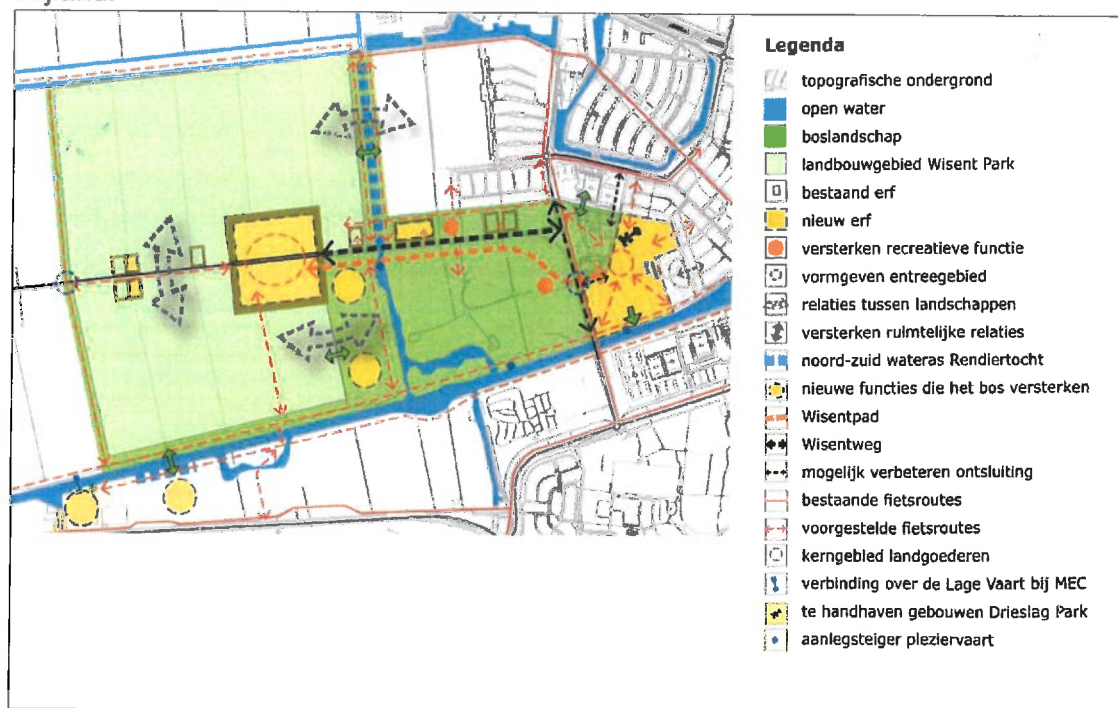
De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

10. Zienswijze reclamant 10 (omwonende, ontvangen op 21 augustus 2017)

Reclamant heeft bezwaar tegen het loskoppelen van het verkeersonderzoek naar de ontsluiting van De Sikkel en dit bestemmingsplan Wijland. Het lijkt onwaarschijnlijk dat het verkeersonderzoek dit bestemmingsplan zou vertragen. Door loskoppeling blijft slechts één optie over voor ontsluiting: via de Arendschelling/ Gouden Ridder.

De indruk wordt gewekt dat Aeres woongebied De Sikkel wil afsluiten van de campus. Reclamant concludeert uit de inspraakreactie van Aeres dat de ontsluitingsweg van De Sikkel in eigendom is van de gemeente en met gemeenschapsgelden is gefinancierd, terwijl De Sikkel destijds is bedacht door de CAH om geld te genereren voor infrastructuur op het campusterrein. Het bevreemdt reclamant dan ook dat nu een nieuwe ontsluiting wordt ontwikkeld, niet over het terrein van Aeres, die wederom wordt gefinancierd uit gemeenschapsgelden. Dat Aeres zich heeft teruggetrokken uit het overleg versterkt de gevoelens van reclamant in deze.

Ook maakt reclamant bezwaar tegen de mogelijke ontsluiting van De Sikkel op de Arendschelling/ Gouden Rijder, zoals vermeld in figuur 5 van het bestemmingsplan Wijland:



De Arendschelling en de Gouden Rijder zijn niet berekend op een verkeerstoename. Een gelijkwaardige kruising vanuit De Sikkel geeft ook een onveilige situatie: in De Munten I zijn uitsluitend T-kruisingen aangelegd omwille van de verkeersveiligheid. Deze situatie heeft in 2001 kort als noodsituatie bestaan en is als onveilig ervaren. Hier zijn toen ook bindende afspraken over gemaakt met de CAH, omwonenden en gemeente. Een mogelijke ontsluiting middels een T-kruising via de Drieland-Gouden Rijder lijkt reclamant een beter alternatief, waarbij ook het fietspad hier bij aansluit in plaats van het huidige fietspad.

Schetsen van mogelijke ontsluitingen zijn bij de zienswijze gevoegd.

Voorkeur gaat echter uit naar ontsluiting over de huidige weg/ de campus.

Reactie:

Zoals in een brief aan de omwonenden, waaronder reclamant, kenbaar is gemaakt, zijn het verkeersonderzoek en dit bestemmingsplan losgekoppeld van elkaar, enerzijds omwille van de voortgang van dit bestemmingsplan, anderzijds zodat een eventuele alternatieve verkeersontsluiting van De Sikkel een eigen ruimtelijke procedure zal doorlopen, inclusief alle daarbij behorende rechtswaARBorgen voor het indienen van bijvoorbeeld bezwaren.

Uit de zienswijze komt niet naar voren waarom, volgens reclamant, maar één optie voor ontsluiting van De Sikkel overblijft. Deze stellingname is ook niet juist.

Het klopt dat de huidige ontsluitingsweg van De Sikkel in eigendom is van de gemeente. In de brief aan omwonenden is ook aangegeven dat voor een eventuele alternatieve ontsluiting financiering moet worden gevonden. Dit is één van de redenen waarom er nu nog geen besluit over een eventuele alternatieve ontsluiting is genomen.

De figuur die wordt aangehaald in de zienswijze is een figuur (5) uit de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Dronten – Wijland, welke voortkomt uit de door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsvisie Van Eiland naar Wijland uit 2012. In de legenda is te lezen dat het hier gaat om het 'mogelijk verbeteren van de ontsluiting'. Dat wordt momenteel onderzocht voor de wijk De Sikkel. En een eventuele ontsluiting via de wijk De Munten/ de Gouden Ridder is op basis van dit bestemmingplan niet bij recht mogelijk en dus nu ook niet aan de orde. Dit zal naar aanleiding van deze zienswijze nog beter geborgd worden door de mogelijkheid voor een ontsluitingsweg (door middel van een omgevingsvergunning) te schrappen uit de bestemming Groen.

Over de ontsluiting van de wijk De Sikkel zal nader gecommuniceerd worden door de gemeente, zodra hier meer over bekend is.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

11. Zienswijze reclamant 11 (omwonende, ontvangen op 22 augustus 2017)

De inhoud van deze zienswijze is hetzelfde als die van reclamant 10.

Reactie:

Zie hiervoor de beantwoording van reclamant 10.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

12. Zienswijze reclamant 12 (omwonende, ontvangen op 22 augustus 2017)

De inhoud van deze zienswijze is hetzelfde als die van reclamant 10.

Reactie:

Zie hiervoor de beantwoording van reclamant 10.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

13. Zienswijze reclamant 13 (omwonende, ontvangen op 22 augustus 2017)

De inhoud van deze zienswijze is hetzelfde als die van reclamant 10.

Reactie:

Zie hiervoor de beantwoording van reclamant 10.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

14. Zienswijze reclamant 14 (omwonende, ontvangen op 21 augustus 2017)

Tegen het ontwerp bestemmingsplan wordt bezwaar gemaakt op de volgende punten:

- Het bestemmingsplan bevat niet het in december 2016 toegezegde verkeersonderzoek en bevat geen voorstel over de verkeerssituatie in aansluiting op het bestemmingsplan De Munten fase 1. Bij het bestuderen van het plan valt op dat er geen renvooi bij de tekening is.
- De gemeente verwijst naar twee websites om kennis te nemen van het plan. Er worden echter twee verschillende tekeningen gebruikt, waardoor het niet duidelijk is op welke tekening bezwaar kan worden gemaakt.
- Reclamanten constateren dat het bestemmingsplan is opgesteld door een extern stedenbouwkundig bureau, in opdracht van en met de specifieke wensen van Aeres. Het zou wenselijk zijn dat de gemeente de regie weer pakt, zodat het plan niet verschillende geïnterpreteerd kan worden en de gemeenteraad een goed besluit kan nemen.

Reactie:

De reactie op de zienswijze luidt als volgt:

- *Met het verkeersonderzoek doelen reclamanten op het verkeersonderzoek naar de ontsluiting van de wijk De Sikkkel, zo wordt aangenomen. Zoals in een brief aan de omwonenden, waaronder reclamanten, kenbaar is gemaakt, zijn het verkeersonderzoek en dit bestemmingsplan losgekoppeld van elkaar. Enerzijds omwille van de voortgang van dit bestemmingsplan, anderzijds zodat een eventuele alternatieve verkeersontsluiting van De Sikkkel een eigen ruimtelijke procedure zal doorlopen, inclusief alle daarbij behorende rechtswaARBorgen voor het indienen van bijvoorbeeld bezwaren. Dit zal naar aanleiding van deze zienswijze nog beter geborgd worden door de mogelijkheid voor een ontsluitingsweg (door middel van een omgevingsvergunning) te schrappen uit de bestemming Groen. Wat betreft het renvooi: deze bevindt zich op plankaart 1 van 2 en op www.ruimtelijkeplannen.nl ontvouwt deze zich door middel van het klikken op de locatie waar men informatie over wenst te raadplegen.*
- *Reclamant geeft aan dat er twee verschillende tekeningen worden gebruikt, maar geeft niet aan wat de verschillen dan zijn in de tekeningen. Op www.ruimtelijkeplannen.nl wordt een wettelijk verplichte interactieve plankaart weergegeven. Als extra service wordt op www.dronten.nl een PDF-versie van hetzelfde bestemmingsplan weergegeven. Deze twee plankaarten komen inhoudelijk met elkaar overeen.*
- *Het klopt dat het bestemmingsplan is opgesteld door een stedenbouwkundig bureau. Het klopt niet dat dit in opdracht van en naar wens van Aeres plaatsvindt. De gemeente is opdrachtgever. Reclamant geeft ook niet aan waar deze stellingname op is gebaseerd. De gemeenteraad stelt bestemmingsplannen vast welke (moeten) voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.*

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

15. Zienswijze reclamant 15 (omwonende, ontvangen op 21 augustus 2017)

De inhoud van deze zienswijze is hetzelfde als die van reclamant 14.

Reactie:

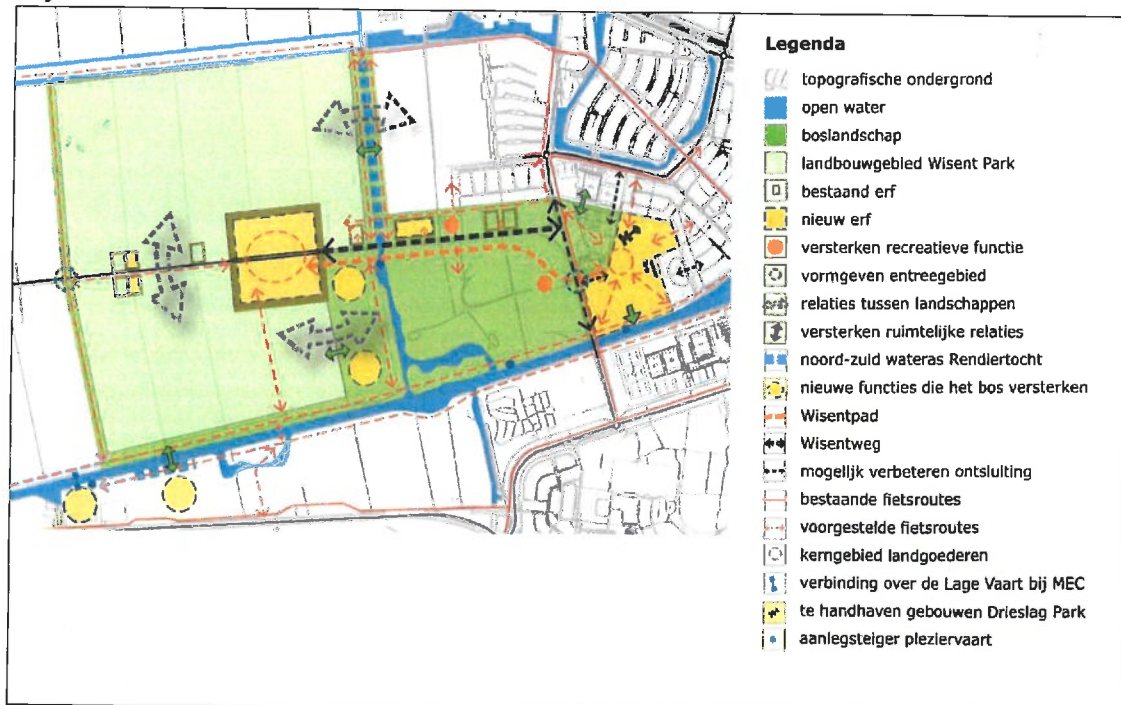
Zie hiervoor de beantwoording van reclamant 14.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

16. Zienswijze reclamant 16 (omwonende, ontvangen op 22 augustus 2017)

Reclamant heeft bezwaar tegen het loskoppelen van het verkeersonderzoek naar de ontsluiting van De Sikkel en dit bestemmingsplan Wijland. De nieuwe verkeerssituatie moet eerst duidelijk zijn en vooral veilig, voordat deze bestemmingsplanprocedure kan worden vervolgd.

Ook maakt reclamant bezwaar tegen de mogelijke ontsluiting van De Sikkel op de Arendschelling/ Gouden Rijder, zoals vermeld in figuur 5 van het bestemmingsplan Wijland:



De Arendschelling en de Gouden Rijder zijn niet berekend is op een verkeerstoename. Een gelijkwaardige kruising vanuit De Sikkel geeft ook een onveilige situatie: in De Munten I zijn uitsluitend T-kruisingen aangelegd omwille van de verkeersveiligheid. Deze situatie heeft in 2001 kort als noodsituatie bestaan en is als onveilig ervaren. Hier zijn toen ook bindende afspraken over gemaakt met de CAH, omwonenden en gemeente. De Dukaat is de doorgaande weg door de wijk, maar de Gouden Rijder komt daar niet op uit. Meer verkeer via deze route geeft een onveilige verkeerssituatie. Een mogelijke ontsluiting middels een T-kruising via de Drieland-Gouden Rijder lijkt reclamant een beter alternatief.

Voorkeur gaat echter uit naar ontsluiting over de huidige weg/ de campus.

Reactie:

Zoals in een brief aan de omwonenden, waaronder reclamant, kenbaar is gemaakt, zijn het verkeersonderzoek en dit bestemmingsplan losgekoppeld van elkaar, enerzijds omwille van de voortgang van dit bestemmingsplan, anderzijds zodat een eventuele alternatieve verkeersontsluiting van De Sikkel een eigen ruimtelijke procedure zal doorlopen, inclusief alle daarbij behorende rechtswaarborgen voor het indienen van bijvoorbeeld bezwaren. Zo'n procedure zal niet worden gestart, voordat een eventuele nieuwe verkeerssituatie duidelijk en veilig is.

De figuur die wordt aangehaald in de zienswijze is een figuur (5) uit de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Dronten – Wijland, welke voortkomt uit de door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsvisie Van Eiland naar Wijland uit 2012. In de legenda is te lezen dat het hier gaat om het 'mogelijk verbeteren van de ontsluiting'. Dat wordt

momenteel onderzocht voor de wijk De Sikkel. En een eventuele ontsluiting via de wijk De Munten/ de Gouden Ridder is op basis van dit bestemmingplan niet bij recht mogelijk en dus nu ook niet aan de orde. Dit zal naar aanleiding van deze zienswijze nog beter geborgd worden door de mogelijkheid voor een ontsluitingsweg (door middel van een omgevingsvergunning) te schrappen uit de bestemming Groen.

Over de ontsluiting van de wijk De Sikkel zal nader gecommuniceerd worden door de gemeente, zodra hier meer over bekend is.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

17. Zienswijze reclamant 17 (omwonende, ontvangen op 22 augustus 2017)

De inhoud van deze zienswijze is hetzelfde als die van reclamant 16.

Reactie:

Zie hiervoor de beantwoording van reclamant 16.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

18. Zienswijze reclamant 18 (stakeholder uit plangebied, ontvangen op 22 augustus 2017)

De zienswijze betreft de volgende punten:

- A. Reclamant beargumenteert waarom het bouwvlak van het Aeres Praktijkcentrum aan de Wisentweg moet worden rechtgetrokken, conform bijlage 1 bij de zienswijze:
 - a. Een landschappelijk betere scheiding tussen erf en cultuurgrond;
 - b. Efficiëntere bedrijfsvoering;
 - c. Ruimte voor activiteiten die nodig zijn voor het onderwijsbedrijf.
- De bouwregels voor Gemengd-1 zijn minder ruim dan de regels voor Agrarisch. Dit is voor de agrarische gebouwen niet wenselijk, dus graag dezelfde regels qua hoogtes en dakhellingen hanteren.
- B. De vrijstellingsmogelijkheid voor windmolens in het huidige bestemmingsplan is nooit benut, omdat de gemeente dit altijd heeft tegengehouden. De laatste zin in de reactienota, onder punt 4, klopt niet: in het Regioplan Wind is ook op de grond die deel uitmaakt van dit bestemmingsplan een plaatsingszone ingetekend.
- C. In de reactienota wordt aangegeven dat in Gemengd-2 de mogelijkheid voor zorgwoningen wordt geboden. Dit komt echter niet terug in de planregels van het ontwerp bestemmingsplan. Dit graag alsnog opnemen.

Tot slot komt reclamant graag in overleg voor een nadere onderbouwing van mogelijke doelgroepen in verband met de alternatieve aanwending van studentenhuysvesting op lange termijn.

Reactie:

De reactie op de zienswijze luidt als volgt:

- A. Ten aanzien van het bouwvlak aan de Wisentweg heeft reclamant voorafgaand aan het ontwerp bestemmingsplan geen nadere onderbouwing geleverd waarin de noodzaak/ behoefte is aangetoond voor deze gewenste verruiming van het bouwvlak. Daarom is het bouwvlak niet aangepast ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan.

De gewenste uitbreiding van het bouwvlak betekent een directe verruiming van de bouw mogelijkheden, welke op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening), verantwoord moet worden. De aangeleverde onderbouwing in de zienswijze is hiervoor onvoldoende concreet. Per 1 juli 2017 is echter wel een gewijzigde ladder in werking getreden. Dit maakt het

mogelijk wel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het in de zienswijze aangeduide gebied. De toets aan de ladder dient dan uitgevoerd te worden bij toepassing van die wijzigingsbevoegdheid (door het college). Deze wijze van erfuutbreiding past ook in de gebiedsvisie Van Eiland tot Wijland, waarin dit huidige erf aan de Wisentweg, de Wisent Campus, mag worden vergroot. In lijn met deze visie, zal onder andere als voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen de verplichting tot realisatie van een groene erfsingel om dit erf.

Wat betreft de bouwregels in de bestemming 'Gemengd-1' is het inderdaad logisch dat voor gebouwen ten behoeve van agrarisch praktijkonderwijs dezelfde goot-, bouwhoogtes en dakhellingen van toepassing zijn als voor bedrijfsgebouwen binnen de bestemming 'Agrarisch'. De tabel in artikel 6.2 lid g zal op deze punten dan ook in overeenstemming worden gebracht met de tabel in artikel 3.2 lid k.

B. Ten aanzien van de windmolens bevat het huidige bestemmingsplan Dronten-West/ Agrarisch onderwijs, binnen de bestemming 'Agrarisch onderwijs', de vrijstellingsbepaling voor windmolens. Die bestemming ligt niet binnen een plaatsingszone voor windmolens uit het Regioplan Wind. Die plaatsingszone ligt noordelijker, ter plaatse van de huidige windmolens langs de Wisenttocht. De beantwoording in de reactienota was dus niet onjuist.

C. Ten aanzien van de mogelijkheid voor zorgwoningen is er sprake van een verschrijving. In artikel 7 lid 7.1 sub c is de functie zorgwoningen (zoals wel gedefinieerd in artikel 1.60) abusievelijk niet meer opgenomen. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt dit hersteld.

Tot slot zijn op ambtelijk niveau inmiddels gesprekken gaande tussen gemeente, OFW en Aeres over studentenhuisvesting en eventuele alternatieve doelgroepen in de toekomst.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels ongegrond, deel gegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

19. Zienswijze reclamant 19 (stakeholder uit plangebied, ontvangen op 24 augustus 2017)

Reclamant heeft de volgende opmerkingen:

- In artikel 10.4 is sprake van 'specifieke vorm van bedrijf – afwijkende gebruiksregeling'. In de legenda bij de plankaart is sprake van 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende gebruiksregeling'. Dit klopt niet.
- In de reactienota is aangegeven dat agrarisch (praktijk)onderwijs en handel en opfok van paarden zal worden inbestemd. Handel en opfok valt echter niet onder 'manege-activiteiten' zoals gedefinieerd in artikel 1.41 en ook agrarisch (praktijk)onderwijs past daar niet binnen. Een bestemming Gemengd-1 in combinatie met Sport-Manege en handel en opfok doet volgens reclamant het meeste recht aan de situatie. De noodzaak voor artikel 10.5 vervalt op deze wijze dan ook.

Reactie:

De reactie op de zienswijze luidt als volgt:

De in de zienswijze genoemde aanduidingen stroken inderdaad niet met elkaar. Echter, deze zullen beide vervallen bij een andere wijze van bestemmen, zoals wordt voorgesteld in de zienswijze:

Net zoals in het huidige bestemmingsplan, zal het perceel van reclamant dezelfde bestemming krijgen als de naastgelegen percelen: in dit geval 'Gemengd-1'. Op deze wijze blijven de huidige rechten, zoals agrarisch (praktijk)onderwijs, in stand. Daarnaast zal een aanduiding op het betreffende perceel worden opgenomen, waarmee de extra vergunde gebruiksmogelijkheden op dit perceel (conform een verleende vrijstelling in 2010) mogelijk worden gemaakt: dat betreft de manege-activiteiten en de handel en opfok van paarden.

Artikel 10.5 heeft betrekking op het naast reclamant gelegen perceel met de bestemming 'Sport-Manege' en zal daarom binnen die bestemming voor dat perceel niet geschrapt worden.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

20. Zienswijze reclamant 20 (omwonende, ontvangen op 22 augustus 2017)

Reclamant heeft bezwaar tegen de mogelijke ontsluiting van De Sikkel op de Arendschelling/ Gouden Ridder, zoals vermeld in figuur 5 van het bestemmingsplan Wijland. De Arendschelling en de Gouden Ridder zijn niet berekend op een verkeerstoename. In De Munten I zijn uitsluitend T-kruisingen aangelegd omwille van de verkeersveiligheid. Er is geen enkel algemeen belang gediend met deze ontsluiting.

Reactie:

De figuur die wordt aangehaald in de zienswijze is een figuur (5) uit de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Dronten – Wijland, welke voortkomt uit de door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsvisie Van Eiland naar Wijland uit 2012. In de legenda is te lezen dat het hier gaat om het 'mogelijk verbeteren van de ontsluiting'. Dat wordt momenteel onderzocht voor de wijk De Sikkel. En een eventuele ontsluiting via de wijk De Munten/ de Gouden Ridder is op basis van dit bestemmingplan niet bij recht mogelijk en dus nu ook niet aan de orde. Dit zal naar aanleiding van deze zienswijze nog beter geborgd worden door de mogelijkheid voor een ontsluitingsweg (door middel van een omgevingsvergunning) te schrappen uit de bestemming Groen.

Over de ontsluiting van de wijk De Sikkel zal nader gecommuniceerd worden door de gemeente, zodra hier meer over bekend is.

De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

Bijlage 2 - Wijzigingen bij vaststelling

N.a.v. zienswijze 1, 2, 5 t/m 17 en 20:

- Artikel 8.1 lid f (ontsluitingswegen) schrappen.
- Op de verbeelding de huidige ontsluitingsweg van de wijk De Sikkel, voor zover gelegen binnen de bestemming Groen, bestemmen met de bestemming 'Verkeer – verblijf' (artikel 12).

N.a.v. zienswijze 18:

- Artikel 6.2.1 lid g:
Voor gebouwen of overkappingen t.b.v. de agrarische onderwijsfunctie wordt de goothoogte aangepast naar maximaal 9m, de bouwhoogte naar maximaal 15m en de dakhelling naar minimaal 15°.
- Wijzigingsbevoegdheid (van bestemming 'Agrarisch' naar 'Gemengd 1') opnemen voor erfuitbreiding, conform in zienswijze aangeduid gebied. Als voorwaarde wordt o.a. aanleg erfsingel opgenomen.
- De mogelijkheid voor zorgwoningen weer toevoegen in artikel 7.1 lid c, zoals deze ook in het voorontwerp bestemmingsplan aanwezig was.
Een definitie bevat het plan al in artikel 1.60.

N.a.v. zienswijze 19:

- De bestemming zal gewijzigd worden van 'Sport-Manege' naar 'Gemengd-1' met een aanduiding voor de mogelijkheden voor manege-activiteiten en handel en opfok van paarden.

Ambtshalve wijziging:

- Aan artikel 5.1 (Bos) wordt, ondergeschikt, toegevoegd 'het extensief agrarisch medegebruik', conform het voorontwerp bestemmingsplan Dronten – Wijland (D3100) en het vigerende bestemmingsplan Dronten - Lage Vaart e.o. (2030).

De toelichting van het bestemmingsplan zal, waar nodig, geactualiseerd worden.