

BIJLAGE 4

Betreft: verslag Presentatie informatieavond Bestemmingsplan Dronten Ark/de Regenboog
Plaats: Kerkcentrum de Ark Dronten
Datum: 22 maart 2010

Aanwezigen:

- de heer R. Tax , namens de gemeente
- de heer B. Smits, namens de gemeente
- de heer R. Moritz, architect 19 Het Atelier
- mevrouw S. van Popta, architect 19 Het Atelier
- de heer A. v. d. Hoorn, namens Oost Flevoland Woondiensten
- de heer A. de Vries, namens Oost Flevoland Wondiensten
- de heer M. el Haroui, namens Oost Flevoland Woondiensten

De heer R. Poel is afwezig wegens ziekte

Aanleiding informatie avond:

De heer Tax geeft aan wat de aanleiding van de informatie avond is. In het kader van het beoogde bouwplan van de vier appartementengebouwen (De Beesten) en het reeds gerealiseerde Woonzorgcentrum (De Ark) is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk en in de maak. Vanaf juli 2008 is namelijk de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening in werking getreden wat inhoudt dat voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld dient te worden.

In het nieuwe bestemmingsplan worden alle kaders vastgesteld zoals maximale hoogte, bouwvlekken, bestemmingen, verkeer, groen etc.

Er wordt in het kort teruggeblikt op de Raads- en Collegebesluiten van 2005 m.b.t. de ontwikkeling van het gebied Ark/de Regenboog tot Woonzorgzone. In 2006 is door de Raad ingestemd met het voorkeursmodel.

De heer Tax legt aan de hand van de sheets uit hoe de verschillende bestemmingen (functies) in kleur op de situatietekening zijn weergegeven.

Het plangebied is opgedeeld in drie fasen:

Fase 1: hoofdgebouw de Woon Ark (reeds gerealiseerd)

Fase 2: renovatie en uitbreiding entree van de Regenboog (in aanbouw)

Fase 3: de nog vier te realiseren appartementengebouwen

Fase 3, Vier appartementengebouwen De Beesten

In 2008 is door OFW een bouwvergunning aangevraagd voor twee van de vier appartementengebouwen. Deze is door de Gemeente geweigerd omdat de gemeente vond dat deze aanvraag niet aan de reeds eerder gestelde kaders voldeed. Het betrof het verschil van inzicht over de bouw- versus woonlagen.

Om het nieuwe ontwerp te kunnen toetsen zijn de kaders opnieuw vastgesteld in het Voorontwerp Bestemmingplan wat binnen nu en twee maanden ter visie gelegd wordt. Hierop kunnen door belanghebbenden zienswijzes ingediend worden.

Vraag vanuit de zaal:

Wordt bij de publicatie rekening gehouden met de vakanties.

Het antwoord hierop is ja. De Gemeente zal hier rekening mee houden zodat belanghebbenden voldoende tijd krijgen om zienswijzes in te dienen.

Parkeren

Dit onderwerp komt uitgebreid aan de orde. In een vroeg stadium is hier door de gemeente onderzoek naar gedaan. Hierin zijn een aantal aannames gedaan aan de hand van oppervlaktes van de verschillende functies in de gebouwen. In alle fases wordt rekening gehouden met de gehanteerde parkeernorm. Op het eigen terrein van OFW zijn en worden in de 3^e fase ook parkeerplaatsen aangelegd.

Vragen vanuit de zaal:

1) De buurt maakt zich zorgen over het aantal, situering en het gebruik van de parkeerplaatsen in de omgeving. Volgens de buurt zijn er onvoldoende parkeerplaatsen en is de situering hiervan niet goed.

Welke norm is gehanteerd bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen?

De Gemeente gaat na welke norm is gehanteerd en zal deze aan het verslag als bijlage toevoegen.

2) Kunnen er meer parkeerplaatsen worden aangebracht?

De Gemeente inventariseert dit vraagstuk en gaat na of dit mogelijk is.

(o.a. bij de Fysiotherapeut).

3) Hoe denkt de gemeente en OFW de veiligheid tijdens de bouw te garanderen?

Voordat de bouw start van de 3^e fase zal een veiligheid/gezondheidsplan (V&G) opgesteld worden waarin duidelijk omschreven moet zijn hoe de veiligheid van omwonenden en het doorgaande verkeer wordt gewaarborgd.

Uitleg ontwerp van de vier appartementen gebouwen "De Beesten"

De heer Moritz legt uit dat de nog te realiseren gebouwen ca. 3,3 m. lager worden dan de "vogels" van het hoofdgebouw en lager dan het in 2008 ingediende plan.

Het worden 2 huurappartementengebouwen en 2 koopappartementengebouwen met in totaal 90 eenheden. Dit zijn 18 eenheden minder dan het oude plan, wat een voordeel oplevert m.b.t. de parkeerdruk.

De gebouwen worden op 2,5 achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gesitueerd.

Door het aanwezige hoogte verschil in het terrein blijven de auto's uit het zicht gezien vanaf de Lijzijde, wat een kwaliteit is.

Verder ligt de heer Moritz het ontwerp van de gebouwen, de loopbruggen tussen de gebouwen, de ontsluiting middels een parallelweg langs de Lijzijde en het parkeren toe.

Inrichting Buitenterrein

De heer B. Smits legt uit dat voor het totale plan een buiteninrichtingsplan is gemaakt in overleg met OFW en de firma Donker. In dit plan zijn alle parkeervoorzieningen, wegen, groen e.d. verwerkt.

Vraag vanuit de zaal:

Hoe om te gaan met het probleem hondenpoep? Als gevolg van de bebouwing is er minder groen in de omgeving. De gemeente gaat in overleg met de klankbordgroep om dit probleem aan te pakken.

De heer Tax sluit de informatie avond af en dankt iedereen voor zijn aanwezigheid.

Alle aanwezigen ontvangen een verslag van deze avond.