



College van burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

Postbus 55
8200 AB Lelystad



Telefoon

(0320)-265265

Fax

(0320)-265260

E-mail

provincie@flevoland.nl

Website

www.flevoland.nl



Verzenddatum **07 FEB. 2012** Bijlagen

Uw kenmerk

Ons kenmerk
1281723

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan "Leer en Woongebied
Dronten-West"

Geacht college,

Op 20 december 2011 ontvingen wij van u de kennisgeving van het voorontwerp bestemmingsplan "Leer en Woongebied Dronten-West", in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Vanuit het provinciaal belang geeft het plan mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Plan

Geluid

Het is van belang om nader onderzoek te doen naar de toekomstige geluidsbelasting van het geprojecteerde appartementgebouw vanwege de ligging in de geluidszone (ex artikel 106a Wet geluidhinder) van de Hanzelijn.

Natuur

Niet duidelijk is of er bomen worden gekapt dan wel gebouwen worden gesloopt. In dat geval is nog nader onderzoek op aanwezigheid van vleermuizen van belang.

Verbeelding en regels

Deze geven mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

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

Hoogachtend,

het hoofd van de afdeling Ruimte, Wonen en Natuur


mevrouw A.W.H.M. van Oorschot

DATUM
8 februari 2012

BEHANDELD DOOR
mw. T.S. van den Brink

DIRECT NUMMER
879



Gemeente Dronten
Mevrouw A. Pallandt
Postbus 100
8250 AC DRONTEN



Geachte mevrouw Pallandt,

ONDERWERP

wateradvies voorontwerp
bestemmingsplan Leer-
en Woongebied Dronten
West

ONS KENMERK

PWB/147071

ONS ZAAKNUMMER

145965

BIJLAGEN

UW BRIEF VAN

14-12-2011

UW KENMERK

U11.023118/REO/AP

VERZONDEN

9 FEB 2012

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 voorontwerpbestemmingsplan Leer- en Woongebied Dronten West ontvangen. Via deze brief geven wij een reactie op het plan.

Wij hebben eerder geadviseerd voor het (concept)voorontwerpbestemmingsplan Leer- en Woongebied Dronten West. Ons inziens heeft u dit advies goed verwerkt in de waterparagraaf. Wij hebben dan ook geen opmerkingen en geven een positief wateradvies voor voorontwerpbestemmingsplan Leer- en Woongebied Dronten West.

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw T.S. van den Brink van Waterschap Zuiderzeeland, bereikbaar via e-mail t.vandenbrink@zuiderzeeland.nl.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

het hoofd van de afdeling
Planvorming Waterbeheer

ir. R. van Wolfswinkel

ADRES WATERSCHAPSHUIS

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

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

Opmerkingen voorontwerp bestemmingsplan Leer-, Woongebied Dronten West (versie november 2011)

Bestemmingsplankaart:

- Bouwvlak vergroten
 - o In het overleg van 20 juni heeft mevr. De Vries reeds aangegeven dat het bouwvlak aan de noordkant van het complex vergroot wordt tot aan het grijze vlak van het Krabbelaarspad. Het stedenbouwkundig concept van De Velde architecten past niet binnen het aangepaste bouwvlak.
 - o Op de kaart is voor het bestemmingsvlak de contour van de school aangehouden. Voor zover wij kunnen bepalen is dit de contour van de begane grond. Wij hebben het vermoeden dat het overstek van 1,80m buiten dit aangepaste bouwvlak valt.
- In het overleg van 20 juni is reeds afgesproken dat de bouwhoogte van het appartementencomplex wordt verhoogd naar 12 m.

Regels:

- Artikel 3: gemengd
 - o 3.1 bestemmingsomschrijving
 - Speelvoorzieningen aan toevoegen (staat wel bij artikel 4 Groen)?
- Artikel 5: maatschappelijk
 - o 5.1 bestemmingsomschrijving
 - Speelvoorzieningen aan toevoegen (staat wel bij artikel 4 Groen)?
- Artikel 5.4: Afwijken van de bouwregels
Hier staat:
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 sub a.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte van de bebouwing buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 500 m²;
 - b. deze bebouwing ten behoeve van het gezondheidscentrum of ten behoeve van leslokalen wordt gerealiseerd;
 - b aanpassen in: deze bebouwing ten behoeve van het gezondheidscentrum **en/of** ten behoeve van leslokalen
- Artikel 6: verkeer
 - o 6.1 bestemmingsomschrijving
 - Speelvoorzieningen aan toevoegen (staat wel bij artikel 4 Groen)?
- Artikel 7: verkeer – verblijf
 - Deze bestemming staat niet op de bestemmingsplankaart.

Toelichting regels:

- Pag. 9 en 15: Hier staat: In het deel met de bestaande scholen en het medisch centrum zijn geen ontwikkelingen voorzien.
 - o Het gezondheidscentrum wil uitbreiden.
- Pag. 10: Hier staat: *Een deel van de uitbreiding van de sporthal en de realisatie van de klaslokalen zijn buiten het geldende bouwvlak voorzien.*
 - o In onze beleving is dit niet zo.
- Pag. 16: Ten behoeve van de uitbreiding van de maatschappelijke voorzieningen en het toevoegen van de woningen 34 parkeerplaatsen gerealiseerd.
 - o Het aantal parkeervakken aan te passen in relatie tot het aantal appartementen
- Pag. 16: Fase 2:
 - o Hier wordt gesproken over 850 m² maatschappelijk vastgoed.
 - OFW en de gemeente zijn in gesprek met 2 partijen. Afhankelijk van de nog te doorlopen gesprekken kan dit getal schommelen van 0, naar een getal groter dan 850 m².
- Pag. 16: de hier geplaatste tekeningen komen niet overeen met de schetsen van De Velde architecten. .
- Pag. 16: Op deze tekening wordt gesuggereerd dat er behoorlijk grote fietsenstallingen worden geplaatst, terwijl in het bestemmingsplan wordt gesproken over maximaal 15m² per

bestemming (en dit bij de bestemmingen gemengd, maatschappelijk, verkeer en verkeer verblijf).

- Pag. 28: 4.8.: Hier staat: *Het moet hierbij gaan om een afgesloten parkeerplaats (bijvoorbeeld door middel van een slagboom), zodat er geen menging plaatsvindt met parkeren ten behoeve van andere functies in het gebied.*
 - o Dit is een nieuwe voorwaarde.