

**Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten,**

gelet op artikel 3.6, lid 1 sub b en artikel 3.9a lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

artikel 6, lid 2 en 3 van het bestemmingsplan De Graafschap (4040) en de inhoud van bijgaand collegevoorstel;

overwegende dat het uitwerkingsplan voldoet aan de uitwerkingsregels zoals gesteld in het bestemmingsplan De Graafschap (4040);

het uitwerkingsplan vanaf 10 juni 2010 tot en met 21 juli 2010 voor een ieder ter inzage heeft gelegen.

er gedurende deze periode twee zienswijzen zijn ingediend door:

1. Gedeputeerde Staten van Flevoland, Postbus 55, 8200 AB Lelystad;
2. Dienst Vastgoed Defensie Directie Noord, namens de Staatssecretaris van Defensie, Postbus 40184, 8004 DD Zwolle.

dat de hierboven genoemde zienswijzen tijdig zijn ingediend en derhalve ontvankelijk zijn;

dat de zienswijzen en de overwegingen ten aanzien daarvan zijn weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit;

**B E S L U I T:**


- I. De ingebrachte zienswijzen van reclamanten ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te achten, conform de bij dit besluit behorende bijlage 1;
- II. Het '1<sup>e</sup> uitwerkingsplan De Graafschap fase 1 (4041)' ongewijzigd vast te stellen;

Dronten, 21 september 2010

het college van Dronten,



R. Kool  
secretaris



mr. A.B.L. de Jonge  
burgemeester

## **BIJLAGE 1: ZIENSWIJZEN MET GEMEENTELIJKE OVERWEGINGEN**

### Dienst Vastgoed Defensie Directie Noord, namens de Staatssecretaris van Defensie

Het plangebied van het uitwerkingsplan ligt in het radarverstoringsgebied van de radar Nieuw Milligen. Ter voorkoming van radarverstoring zijn er in dit gebied beperkingen voor de bouw van hoge gebouwen en overige bouwwerken. Voor nieuwe gebouwen en bouwwerken die hoger zijn dan 45 meter boven maaiveldhoogte van de radar (35 meter boven NAP) geldt een onderzoeksplicht. Bij een vermindering van meer dan 10% van het radarbereik worden de nieuwe gebouwen of bouwwerken niet toegestaan. De toetsingshoogte is dus 80 meter boven NAP. Verzocht wordt in het uitwerkingsplan de bouw mogelijkheden hoger dan 80 meter boven NAP te regelen via een binnenplanse ontheffingsbevoegdheid. Hierbij dient als beslissingscriterium te worden opgenomen dat het functioneren van de radar niet in betekende mate mag worden verstoord en dat hiervoor advies ingewonnen dient te worden bij de beheerder van de radar.

### **Overwegingen ten aanzien van de zienswijze**

Indien het uitwerkingsplan goed bekeken was, had geconcludeerd kunnen worden dat de hoogst mogelijke bouwhoogte in het '1<sup>e</sup> uitwerkingsplan Biddinghuizen - De Graafschap fase 1' 15 meter is voor een woongebouw (appartementen). Door middel van een binnenplanse ontheffing kan dit nog 10% verruimd worden, dus naar 16,5 meter. Het plangebied ligt in de polder Oostelijk Flevoland en daarmee tussen circa 3,0 en 3,5 meter onder NAP. Van bouw mogelijkheden hoger dan 80 meter boven NAP is in dit uitwerkingsplan dus geen sprake.

De zienswijze is dus ongegrond.

### Gedeputeerde Staten van Flevoland

Uit hoofde van het provinciale belang geeft het 1<sup>e</sup> uitwerkingsplan Biddinghuizen - De Graafschap fase 1 aanleiding voor het indienen van een zienswijze.

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de provinciale weg, de Oldebroekerweg, welke overgaat in de Bremerbergweg, met een maximum snelheid van 80 km/ uur. In het uitwerkingsplan wordt uitgegaan van overdracht van de weg naar de gemeente en verlaging van de maximum snelheid naar 50 km/ uur, waardoor een afstand van 40 meter wordt aangehouden tussen de geplande woningen en de weg. Deze anticipatie op de overdracht van de weg is niet mogelijk, omdat er op dit moment geen concreet zicht bestaat dat op korte termijn deze overdracht zal plaatsvinden. Daarom wordt verzocht het uitwerkingsplan aan te passen aan het huidige snelheidsregime van 80 km/ uur.

Daarnaast wordt verzocht voor het plangebied een quickscan uit te voeren naar mogelijk beschermde soorten, in het bijzonder naar de Kleine Modderkruiper, de Rugstreeppad, broedvogels en vleermuizen.

### **Overwegingen ten aanzien van de zienswijze**

In het uitwerkingsplan wordt inderdaad uitgegaan van een verlaging van de maximum snelheid van de Oldebroekerweg/ Bremerbergweg naar 50 km/ uur. Dit is namelijk uitgangspunt bij het onderliggende verkavelingsplan en reeds besproken en akkoord bevonden door u als de wegbeheerder.

Op 13 januari 2009 is de verlaging van de maximum snelheid op deze provinciale weg ambtelijk besproken met de afdeling Wegen, Verkeer en Vervoer van uw provincie. In dit gesprek is ingestemd met deze wens van onze kant. In een hierop volgende briefwisseling wordt door de afdeling Wegen, Verkeer en Vervoer bevestigd dat zij in principe positief staan tegenover het verzoek om onder andere verlaging van de snelheid op het betreffende traject van 80 km/h tot 50 km/h. Zie hiervoor uw brief met kenmerk 797065 van 16 februari 2009.

Op 2 juli 2010 heeft ter voorbereiding op de overdracht wederom ambtelijk overleg met uw afdeling Wegen, Verkeer en Vervoer plaatsgevonden. Tijdens dat overleg is afgesproken dat de gemeente Dronten, uitgaande van een maximum snelheid van 50 km/h, een inrichtingsplan maakt voor het over te dragen wegvakgedeelte, inclusief de bij de Baan aan te leggen rotonde. Hieraan wordt op dit moment gewerkt.

Volgens de huidige planning zal de 1<sup>e</sup> fase van De Graafschap vanaf 1 november 2010 bouwrijp worden gemaakt. Dit proces zal naar verwachting per 1 maart 2011 zijn afgerond. Hierna kan pas worden gestart met de bouw van de woningen. Gezien de reguliere bouw tijden worden de eerste opleveringen op zijn vroegst eind 2011, begin 2012 verwacht. Gezien het bovenstaande streven wij er naar om de overdracht op korte termijn ook te realiseren en de vereiste maatregelen om te komen tot een verlaging van het snelheidsregime naar 50 km/h (inclusief verplaatsing van de bebouwde komgrens) te zullen treffen. Gelet op de gevoerde overleggen en de reeds gevoerde correspondentie met uw provincie gaan wij er van uit dat dit proces voor de oplevering van de eerste woningen in De Graafschap zal zijn afgerond. In het kader van dit proces is zeer recent nog eens formeel een verzoek om overdracht van de betreffende wegvakgedeelten aan u verzonden. Wij zien dan ook geen noodzaak om het plan op dit moment nog weer aan te passen, aangezien naar onze mening concreet zicht is op overdracht en verlaging van de maximumsnelheid.

De zienswijze is op dit punt dan ook ongegrond.

In het kader van het globale bestemmingsplan De Graafschap (vastgesteld op 29 oktober 2009) is een uitgebreid onderzoek uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet. Hieruit kwam naar voren dat er in principe geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het gebied. Wel is in de uitwerkingsregels opgenomen dat bij uitwerking voldaan dient te worden aan de uitgangspunten van de Flora- en faunawet. Zoals hierboven is beschreven, zal volgens de huidige planning vanaf 1 november 2010 gestart worden met het bouwrijp maken van de 1<sup>e</sup> fase van De Graafschap. Om aan de uitgangspunten van de Flora- en faunawet te voldoen, zal vóór die tijd nog een quickscan naar mogelijk beschermde soorten worden uitgevoerd in het plangebied.

De zienswijze is op dit punt dus gegrond, maar leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het plan.