

**Vooroverleg en inspraakrapportage
Voorontwerpbestemmingsplan
Leer- en Woongebied Dronten West (1031)**

Inleiding

De gemeente Dronten is bezig met het opstellen van een bestemmingsplan dat voorziet in een actuele planologische regeling en de ontwikkeling van commercieel maatschappelijk vastgoed en appartementen voor starters. Dit alles in de zone tussen het fietspad, de gildenpenningdreef en het water bij De Munten II. Het voorontwerpbestemmingsplan Leer- en Woongebied Dronten West (1031) heeft het traject van vooroverleg doorlopen. Deze rapportage gaat in op de reacties die ontvangen zijn. Het voorontwerp zal waar nodig worden aangepast aan de opmerkingen die in deze rapportage zijn gemaakt. De rapportage wordt opgenomen in het bestemmingsplan, dat vervolgens als ontwerp ter inzage zal worden gelegd.

Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. <i>Provincie Flevoland</i> | 9. BCT Architecten |
| 2. <i>Waterschap Zuiderzeeland</i> | 10. Gezondheidscentrum Beursplein |
| 3. <i>OFW</i> | 11. Colden City |
| 4. Vrom Inspectie Noord-West | 12. Etos |
| 5. Basisschool De Zevensprong | 13. AH |
| 6. Basisschool De Dukdalf | 14. Vivant |
| 7. Basisschool de Klimboom | |
| 8. Brandweer Flevoland | |

Binnen de gestelde termijn zijn er 3 reacties ingediend/ontvangen van de partijen welke cursief zijn geschreven. De overige partijen hebben door het uitblijven van hun reactie aangegeven geen reactie te hebben op het voorontwerp bestemmingsplan “Leer- en Woongebied Dronten West (1031)”.

Ontvangen reacties

Van de ontvangen reacties is op de volgende pagina's een samenvatting gegeven, met daarbij in cursief de gemeentelijke reactie.

1. Provincie Flevoland (8 februari 2012)

1. Er is niet duidelijk of er bomen gekapt worden en/of gebouwen gesloopt. Dit is van belang ivm vleermuizen.
2. Er ontbreekt een zonering van het spoorweg geluid.

Overweging

1.1 In de 3^e alinea van blz 25 wordt genoemd dat er sprake is van een open terrein en daardoor niet geschikt voor vleermuizen daarom gaan er geen potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen verloren. Er staan geen bomen en er wordt niet gesloopt.

1.2 Uit onderzoek naar de bronmaatregelen uit juli 2011 (Movares Nederland BV R10365A1SVO) blijkt dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. Daarom zal onderstaande paragraaf aan de toelichting worden toegevoegd.

Railverkeerslawaaï

Beleid en normstelling

Ten aanzien van het railverkeerslawaaï geldt dat er wettelijke geluidszones zijn vastgesteld waarbinnen bij nieuwe situaties aandacht dient te worden geschonken aan dit railverkeerslawaaï. In het Tracébesluit Hanzelijn is de breedte van de geluidszone langs de Hanzelijn bepaald op 500 meter.

Wanneer de gemeente een bestemmingsplan opstelt, waarin de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen (woningen) langs bestaande, gezoneerde spoorwegen mogelijk wordt gemaakt, is er sprake van een nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. Als wettelijke grenswaarde geldt in nieuwe situaties een etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau van 55 dB Lden, wordt hier nog gehanteerd voor woningen. Dit komt overeen met 57dB(A) (oude norm) vanuit het Tracébesluit.

Onderzoek

Het plangebied Leer- en Woongebied Dronten-West ligt binnen de genoemde zone van 500 meter. In kader van het Tracébesluit zijn er langs het spoor schermen geplaatst en er zijn raildempers toegepast. Deze maatregelen resulteren in een geluidbelasting aan de Zeilenmakersgilden (referentiepunt 401) van 56 dB(A), deze referentiepunt ligt op een afstand van 70 meter uit het midden van het spoor. Het referentiepunt D108, Eurosingel 74, deze ligt op een afstand van ca. 220 meter vanuit het midden van het spoor en heeft een geluidbelasting van 51 dB(A). Het plangebied ligt op een afstand van ruim 300 meter van uit het midden van het spoor, deze ondervindt nog een geluidbelasting lager dan de genoemde 51 dB(A). Gelet op het voorgaande kan er worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A) (55 dB Lden) op het plangrens niet wordt overschreden.

Deze reactie leidt tot gedeeltelijke aanpassing van het plan.

2. Waterschap Zuiderzeeland (11 februari 2012)

Het eerder afgegeven wateradvies is goed verwerkt. Er zijn geen opmerkingen.

Overweging

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. Oost Flevoland Woondiensten (OFW) (18 januari 2012)

Plankaart:

1.1 Het bouwvlak is aan de noordzijde te klein waardoor het stedenbouwkundig concept niet past.

1.2 Het dakoverstek van de school past niet binnen het bouwvlak.

1.3 In het verleden is reeds afgesproken dat de bouwhoogte van het appartementencomplex zal worden verhoogd naar 12 meter.

Planregels:

2.1 In artikel 3, 5 en 6 ontbreekt de speelvoorziening aan de doeleinden omschrijving.

2.2 In artikel 5.4 b staat dat de bebouwing ten behoeve van het gezondheidscentrum of ten behoeve van leslokalen wordt gerealiseerd. Dit zou en/of moeten zijn.

2.3 Artikel 7 verkeer en verblijf, deze bestemming staat niet op de plankaart.

Toelichting;

3.1 OFW heeft nog een 7-tal opmerkingen ten aanzien van de toelichting gemaakt.

Overweging

1.1 Voor wat betref het bouwvlak aan de noordkant van het complex is de opmerking correct. De plankaart zal worden aangepast.

1.2 Dit is niet correct, de bouwvergunning is afgegeven en hierbij zijn geen strijdigheden geconstateerd.

1.3 Dit is inderdaad afgesproken, de plankaart zal hierop worden aangepast.

2.1 Voor artikel 3 en 5 is dit correct de regels zullen hierop worden aangepast. In artikel 6 Verkeer hoort geen speelvoorziening daar deze bestemming alleen voor doorgaande wegen is bedoeld.

2.2 Dit is niet geheel juist. De uitbreiding voor leslokalen is niet nodig. Het stukje "of ten behoeve van leslokalen" zal worden verwijderd.

2.3 Dit is geen omissie in de planregels maar op de plankaart. De plankaart zal hierop worden aangepast.

3.1 Deze opmerkingen worden niet overgenomen omdat het hier gaat om kleine details en aan de toelichting geen rechten kunnen worden ontleend.

Deze reacties leidt tot gedeeltelijke aanpassing van het plan.

Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het plan 22 december 2011 tot en met 1 februari 2012 ter inzage gelegen.

Er zijn geen inspraakreacties ingekomen.