



schriftelijke vragen

Fractie:	CDA
Naam:	Siert Jan Lap
Onderwerp:	herontwikkeling Flevomanege
Type vraag:	X informatieve/technische vraag ~~O politieke schriftelijke vraag (ex. art. 33 RvO)~~
Beantwoording (<i>alléén bij informatieve/technische vragen</i>)	X Ja, kan verspreid via mail / app ~~O Nee, alleen antwoord aan mij zelf~~

Inleiding/aanleiding:

Naar aanleiding van het voorstel aangaande herontwikkeling Flevomanege hebben wij de onderstaande vragen:

Vragen:

- Welke bebouwingsdichtheid heeft het college voor ogen op dit stuk grond? En welke afspraken zijn hierover gemaakt met de ontwikkelaar? Of indien er geen afspraken zijn gemaakt: welke mogelijke bebouwingsdichtheid is er besproken met de ontwikkelaar?

Antwoord: het college heeft geen specifieke bebouwingsdichtheid voor ogen. In de intentieovereenkomst tussen Trebbe en de gemeente is de ambitie vastgelegd om een kwalitatief goed en haalbaar plan te realiseren dat uit gaat van 150 vrije sector woningen. De woondichtheid zegt niets over de ruimtelijke kwaliteit maar over de bebouwingstypologie en doelgroepen.

Bij toepassing van de bebouwingstypologie zoals opgenomen in de uitgangspunten is het volgens de stedenbouwkundige van het Overzicht mogelijk een duurzame groene woonwijk te ontwerpen met een gedifferentieerd woningbouwprogramma. Daarmee biedt deze locatie een kans om invulling te geven aan de woningbehoefte in Dronten.

- 1 van de richtlijnen is ; *“Houdt in zone A maximaal 2 bouwlagen aan, dat wil zeggen 1 laag met kap of 2 met dakrand oplopend naar 3 lagen richting zone B.”* Deze omschrijving lijkt ruimte te geven voor woning met een nokhoogte tot 8/ 9 meter in zone A. Ook is het niet exact duidelijk vanaf wanneer deze nokhoogte dan is toegestaan in zone A. lezen wij dit goed? Zo nee, kunt u dit nader toelichten?

Antwoord: In zone A wordt uitgegaan van maximaal 2 bouwlagen, 1 laag met een kap of 2 met een dakrand. In zone A gaat het hierbij om circa 6 meter hoogte. De toevoeging 'oplopend naar 3 lagen in zone B' schept mogelijk verwarring omdat in zone A uitgegaan dient te worden van 2 bouwlagen.

Bij nader inzien achten wij het beter in de richtlijnen op te nemen: *Houdt in zone A maximaal 2 bouwlagen aan, dat wil zeggen 1 laag met kap of 2 met dakrand.* Over de wijze waarop wij dit uitgangspunt zullen aanpassen, gaan we graag het gesprek met u aan.

- 1 van de richtlijnen is; *"Verricht onderzoek naar de waarde van de bestaande bomen en struiken. Behoud waar mogelijk bestaande bomen en struiken met toekomstwaarde en pas deze in."* Daar hebben wij de volgende vragen bij:
 - Wie gaat dat onderzoeken doen?
 - Welke criteria worden dan gehanteerd om te bepalen of een boom mag blijven of niet?

Antwoord: dit onderzoek zal worden gedaan door de ontwikkelaar. De gemeente beoordeelt dit. Op basis van een eerste quick scan uitgevoerd door de landschapper van de gemeente zijn de behouden waardige bomen in kaart gebracht en in de richtlijnen opgenomen. Een boom is levensvatbaar als deze duurzaam in stand kan worden gehouden en zich op de betreffende locatie kan ontwikkelen tot zijn natuurlijke vorm. Naast levensvatbaarheid wordt de boom ook beoordeeld op inpasbaarheid en veiligheid in de nieuwe leefomgeving.

- Waarom is de optie van een rotonde ter hoogte van de Pimpernel niet als 4e optie toegevoegd?

Antwoord: De profilering van De Zuid is buiten het ontwikkelgebied gehouden, daarmee ook deze optie. Als toegang voor het ontwikkelgebied is, gezien het aantal te realiseren woningen en ervaringen bij andere wijken met een vergelijkbare omvang, een T-aansluiting voldoende om een goede verkeersafwikkeling te garanderen. De aanleg van een rotonde is voor de verkeersafwikkeling van de nieuwe wijk op de locatie Flevomanege niet nodig. Er is hierdoor geen aanleiding om de reeds in gang gezette reconstructie van De Zuid aan te passen.

Waarom is er voor gekozen om verder geen specifieke richtlijnen "Natuurinclusief bouwen" op te nemen, zoals groene gevels en – daken, versterken van lokale plantsoorten, etc. Het blijft nu enkel bij de opgenomen groene zones!

Antwoord: In de richtlijnen is beschreven wat bedoeld wordt met 'natuurinclusief bouwen'. Daarbij is ook vermeld wat – in dat kader – gedaan kan worden aan de bebouwing. Natuurinclusief bouwen gaat zowel over de bebouwing als het openbaar groen. In de uitwerking dient te worden bekeken hoe en op welke wijze een bijdrage geleverd kan worden aan de biodiversiteit. Ook de gewenste beeldkwaliteit voor de woningbouw zal nader moeten worden uitgewerkt en vastgesteld en mede bepalend zijn voor de wijze waarop natuur inclusief bouwen zal worden ingepast.