

**BESTEMMINGSPLAN HERZIENING
DRONTEN-KERN (1071)**

**Bestemmingsplan
Herziening Dronten-kern (1071)**

Code 091111 / 27-01-11

GEMEENTE DRONTEN 091111 / 27-01-11
BESTEMMINGSPLAN HERZIENING DRONTEN-KERN (1071)

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	1
2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	2
3. BELEID	8
3. 1. Provinciaal beleid	8
3. 2. Gemeentelijk beleid	8
4. OMGEVINGSASPECTEN	10
4. 1. Milieuzonering	10
4. 2. Geluid	11
4. 3. Bodem	12
4. 4. Luchtkwaliteit	12
4. 5. Externe veiligheid	14
4. 6. Water	15
4. 7. Ecologie	16
4. 8. Archeologie	18
5. JURIDISCHE PLANOPZET	20
5. 1. Algemeen	20
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	20
6. UITVOERBAARHEID	22
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
6. 2. Grondexploitatie	22
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	23
7. OVERLEG EN INSPRAAK	24
8. RAADSVASTSTELLING	25
<u>Bijlage 1</u> Geluidsberekening praktijklokaal	
<u>Bijlage 2</u> Rekentool luchtkwaliteit	
<u>Bijlage 3</u> Watertoetsdocumenten	
<u>Bijlage 4</u> Vleermuizenonderzoek Kerkgemeenschap Shekinah	
<u>Bijlage 5</u> Vooroverleg en inspraakrapportage	

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Binnen de kern van Dronten gelden diverse bestemmingsplannen. In deze bestemmingsplannen zijn een zestal locaties die niet meer voldoen aan de vigerende regeling. Voor deze percelen is derhalve een bestemmingsplanwijziging gewenst. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze wens.

1. 2. Planologische regeling

Zoals gezegd zijn de zes percelen op dit moment geregeld in verschillende bestemmingsplannen. Het gaat om de volgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Dronten Midden (1070);
- bestemmingsplan Dronten Noordoostelijk deel (1060);
- bestemmingsplan Dronten Zuidelijk Deel (1050).

De bovenstaande bestemmingsplannen zijn alle onherroepelijk. In hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van de verschillende percelen. Bij deze beschrijving wordt ook de vigerende bestemmingsplanregeling genoemd. Daarbij wordt tevens aangegeven waarom het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden.

1. 3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van de verschillende percelen. Er wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het provinciaal en gemeentelijk beleid, dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Hierbij wordt per perceel de relevantie van de omgevingsaspecten aangegeven. Een juridische beschrijving van het plan is gegeven in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op de diverse bestemmingen van de percelen. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Hierbij vormt grondexploitatie een onderdeel van de economische uitvoerbaarheid, maar is wel beschreven in een aparte paragraaf. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 een beschrijving gegeven van het gevoerde Overleg en Inspraak.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

In dit bestemmingsplan gaat het om zes locaties. Hieronder zal een beschrijving per locatie gegeven worden.

- Praktijklokaal Baskenstraat -

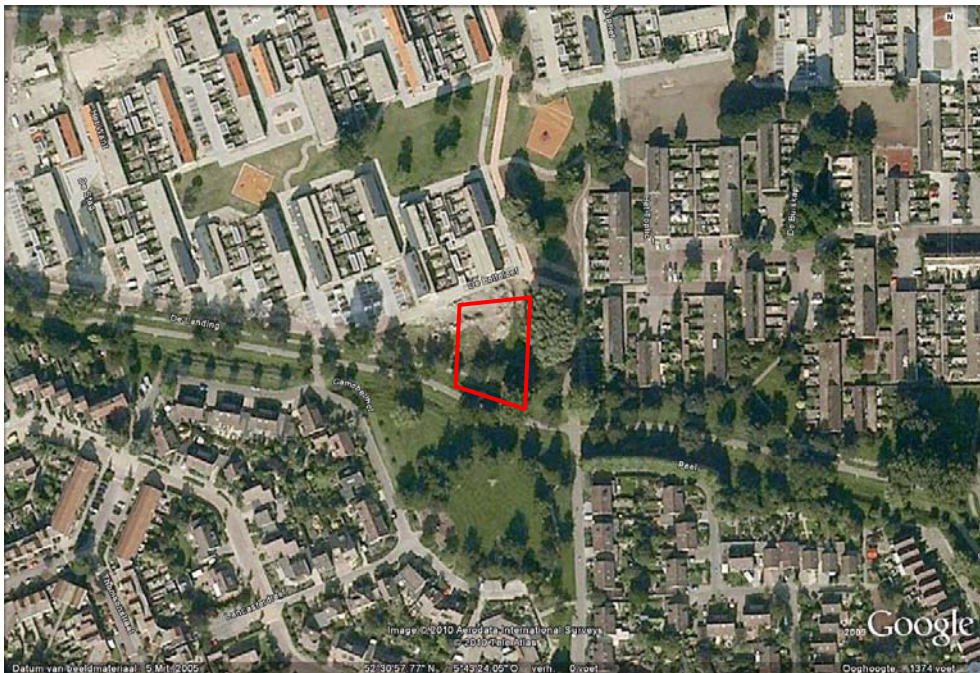
Op deze locatie is een garage aanwezig die wordt gebruikt als praktijklokaal voor het Lichtuscollege. Overeenkomstig dit gebruik is aan deze locatie in het bestemmingsplan Dronten Midden (1070) de bestemming "Maatschappelijk" gegeven. Het bouwwerk bevindt zich binnen de geluidszone van De Zuid. Omdat er voor de locatie geen akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden heeft de provincie goedkeuring aan deze locatie onthouden, voor zover het geluidsgevoelige functies betreft. Een praktijklokaal is een geluidsgevoelige bestemming. Op basis van het bestemmingsplan Dronten Midden (1070) kan het praktijklokaal hier niet gevestigd worden. Daarom wordt deze locatie in dit bestemmingsplan meegenomen. In het kader van dit bestemmingsplan zal een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden.



Figuur 1. De ligging van de praktijkschool aan de Baskenstraat

- Appartementencomplex De Stag -

Aan De Stag 64-122 is een appartementencomplex gebouwd. In het bestemmingsplan Dronten Midden (1070) is het bouwvlak voor het complex onjuist weergegeven. Daarom heeft de Raad van State de goedkeuring van Gedeputeerde Staten op dit planonderdeel vernietigd. Ruimtelijk en functioneel bestaat er overeenstemming over de locatie en uitvoering van het bouwwerk. Door middel van dit voorliggende bestemmingsplan zal het bouwvlak juist worden weergegeven.



Figuur 2. De ligging van appartementencomplex De Stag

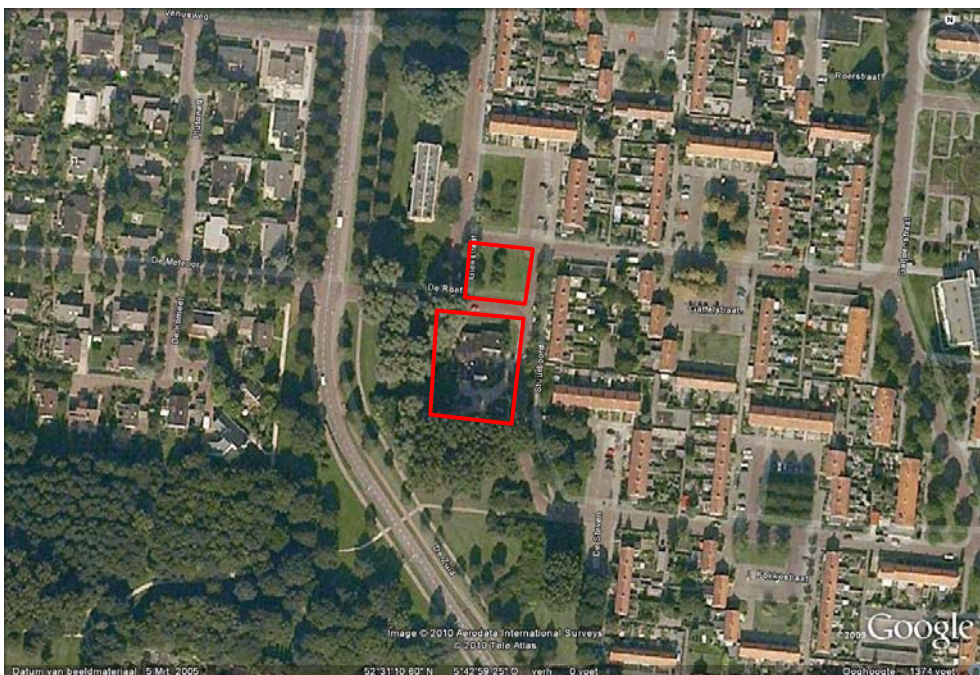
- Kerkgemeenschap Shekinah -

Aan de Stuurboord 10 bevindt zich op dit moment een kinderdagverblijf. In het vigerende bestemmingsplan Dronten Midden (1070) heeft deze locatie de bestemming "Maatschappelijk" gekregen. De wens bestaat om hier een kerk te bouwen. Ook deze kerk past binnen de bestemming "Maatschappelijk". Echter de geplande kerk is hoger dan op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan.

Verder is het zo dat ten noorden van de geplande kerk openbare parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. Momenteel ligt hier de bestemming "Groen", waarbinnen de openbare parkeerplaatsen niet zijn toegestaan. De kerk kan ook van deze openbare parkeerplaatsen gebruik maken.

In de toekomst ontstaat er bij de kerk mogelijk behoefte aan meer parkeervoorzieningen. Door middel van een ontheffingsmogelijkheid binnen de bestemming van de kerk worden parkeerplaatsen toegestaan.

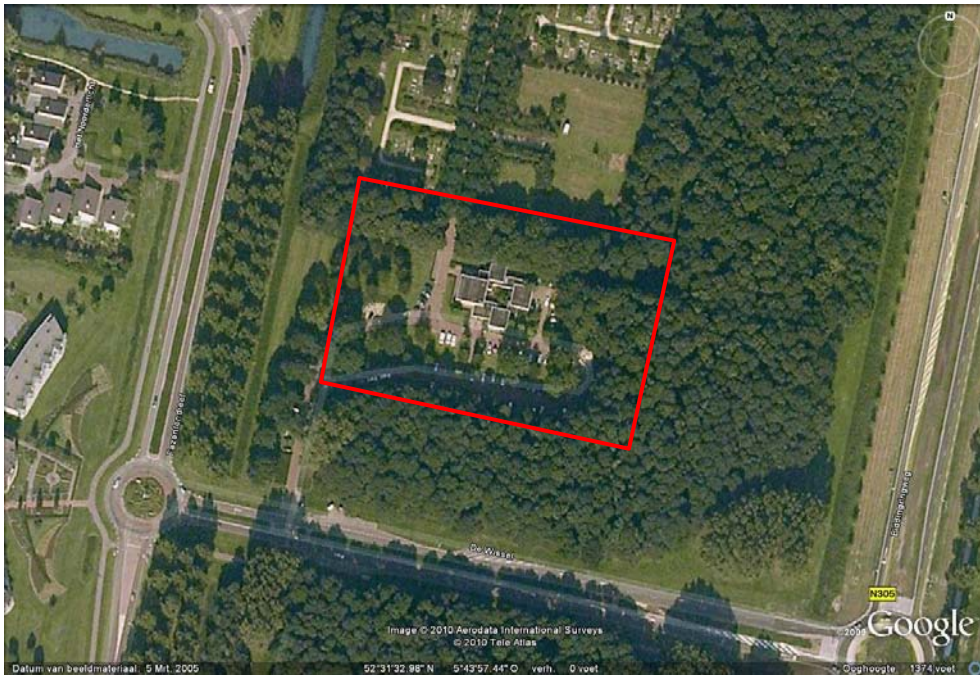
Dit bestemmingsplan zal de toegestane bouwhoogte voor de kerk verhogen, zodanig dat de bouwhoogte maximaal 8 meter is. Verder zal dit bestemmingsplan de bestemming van het veldje ten noorden van de toekomstige kerk wijzigen in de bestemming "Verkeer - Verblijf".



Figuur 3. De ligging van Kerkgemeenschap Shekinah

- Begraafplaats De Wissel -

Aan De Wissel 1 is een begraafplaats aanwezig. Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Dronten Noordoostelijk deel (1060). Door middel van een artikel 19 lid 2 WRO procedure is hier een beheerdersgebouw planologisch mogelijk gemaakt. Door middel van dit bestemmingsplan zal het beheerdersgebouw ook in een bestemmingsplan geregeld worden.

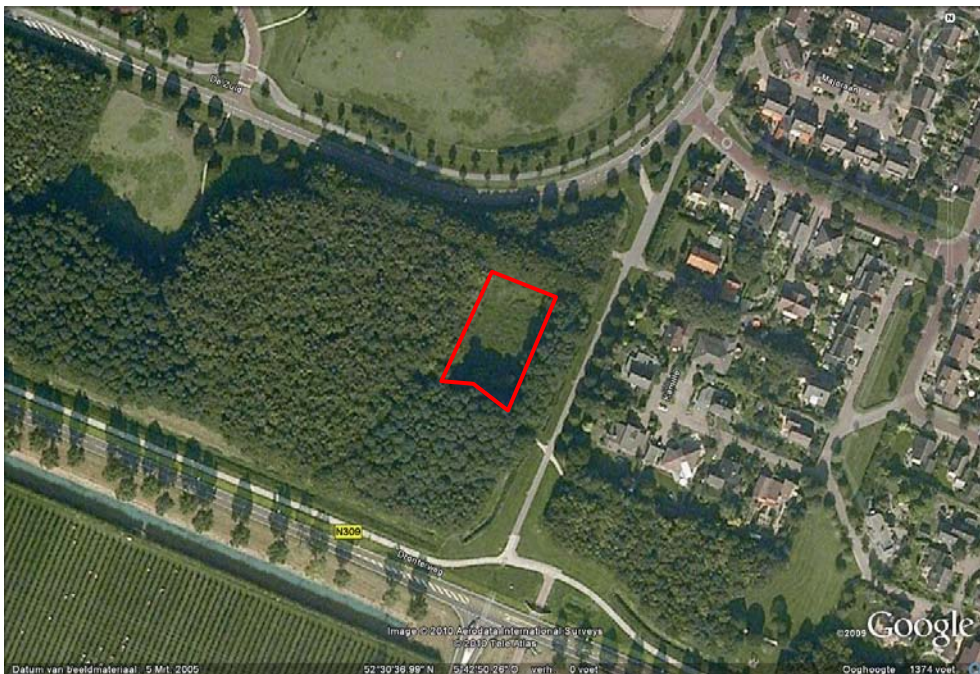


Figuur 4. De ligging van begraafplaats De Wissel

- Bijentuin De Zuid -

Aan het perceel tussen De Zuid en de Dronterweg ligt een bosgebied. In dit bosgebied ligt een perceel dat gebruikt gaat worden door de bijenvereniging. Het bosgebied en het beoogde perceel van de bijenvereniging hebben de bestemming "Groenvoorzieningen". De bijenvereniging wenst hier een bouwwerk te kunnen plaatsen waarin de bijenkasten geplaatst kunnen worden. Op basis van het bestemmingsplan Dronten Zuidelijk deel (1050) is een bouwwerk daar niet toegestaan.

Door middel van dit bestemmingsplan wordt de bestemming van het perceel gewijzigd naar "Maatschappelijk - Vereniging". Binnen deze bestemming zal een bijenstal worden toegestaan. In de doeleindenbeschrijving zal alleen de bijenvereniging op dit perceel mogelijk gemaakt worden.

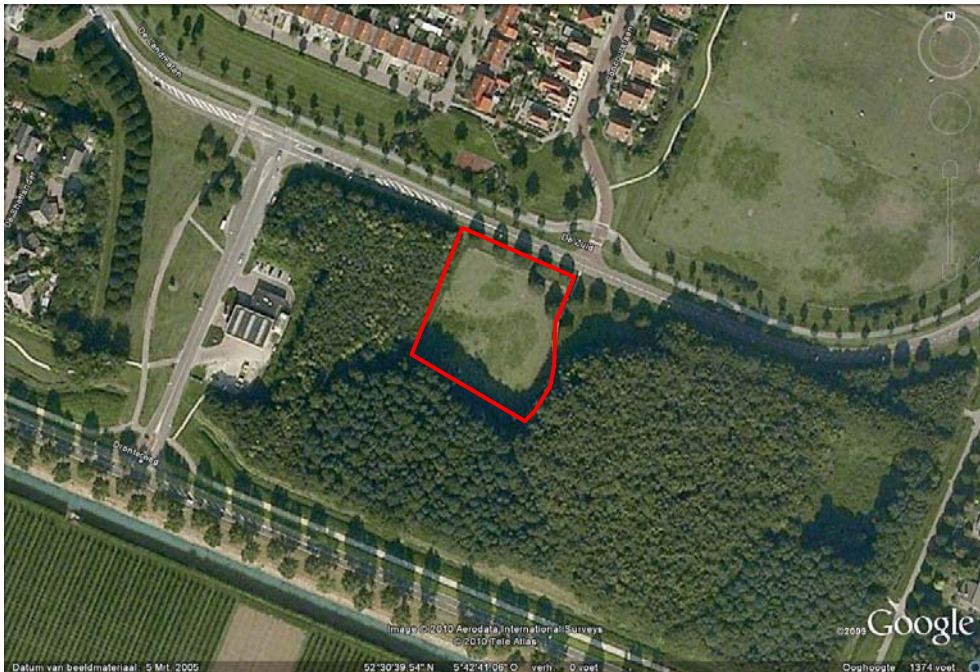


Figuur 5. De ligging van bijentuin De Zuid

- Paardenweide De Zuid -

In het bosgebied tussen De Zuid en de Dronterweg ligt een paardenweide. Ook dit perceel is geregeld in het bestemmingsplan Dronten Zuidelijk deel (1050). De grond van de paardenweide is in eigendom van de gemeente. In verband met een betere verhuurbaarheid wenst de gemeente hier planologisch een stal en/of een overkapping mogelijk te maken. Zo krijgt de verhuurder de mogelijkheid hier een stal en/of overkapping te bouwen. Binnen de huidige bestemming "Groenvoorzieningen" is dergelijke bebouwing niet toegestaan.

Door middel van dit bestemmingsplan zal de bestemming van de paardenweide gewijzigd worden in "Agrarisch - Cultuurgrond". Binnen deze bestemming wordt een stal en/of overkapping mogelijk gemaakt door middel van een ontheffingsmogelijkheid.



Figuur 6. De ligging van paardenweide De Zuid

3. BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Gezien de kleinschaligheid van de voorgestelde ontwikkelingen is rijksbeleid hiertoe niet van belang. Er zal daarom alleen worden ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied.

3. 1. Provinciaal beleid

- *Omgevingsplan Flevoland* -

Het provinciaal omgevingsbeleid is neergelegd in het *Omgevingsplan Flevoland* (vastgesteld op 2 november 2000). In dit plan wordt het integrale omgevingsbeleid neergelegd voor de periode 2001 - 2005 met een doorkijk naar 2015. Het Omgevingsplan is in de plaats getreden van het Streekplan, Milieubeleidsplan en Waterhuishoudingsplan.

In het Omgevingsplan Flevoland is het streven verwoord van de provincie naar een voortgaande groei in Flevoland zodanig dat inwonertal, verbindingen, voorzieningenniveau, werkgelegenheid en inkomensvorming goed op elkaar zijn afgestemd. Diverse voorzieningen in wijken zijn medebepalend voor de leefbaarheid in stadswijken en woonkernen. De provincie zal voor de sociale ontwikkeling van Flevoland bevorderen dat een voorzieningspatroon gecreëerd en in stand gehouden wordt dat naar omvang, samenhang en ruimtelijke spreiding aansluit bij de behoeften van de bevolking en dat bijdraagt aan een goed woon- en leefklimaat.

Wat betreft ontwikkeling van recreatieve en toeristische voorzieningen is het provinciaal beleid gericht op het scheppen van voorwaarden die nodig zijn voor de instandhouding en verdere stimulering ervan.

Onderhavig plangebied valt binnen het bestaand stedelijk gebied. Aan de verschillende bestemmingsplanonderdelen is in het omgevingsplan, vanwege het abstractieniveau van dit plan, verder geen specifieke aandacht geschonken. Wel voegen de verschillende ontwikkelingen toe aan het voorzieningenniveau en daarmee de leefbaarheid van Dronten.

3. 2. Gemeentelijk beleid

- *Structuurvisie Dronten 2020* -

De *Structuurvisie Dronten 2020* (vastgesteld juni 1997) geeft een weloverwogen koersbepaling voor de toekomstige ontwikkelingsrichting van de gemeente Dronten weer. De Structuurvisie biedt daarmee een kader voor het opstellen van bestemmingsplannen.

Aan de Structuurvisie ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag:

- behoud van de basiskwaliteiten rust, groen en ruimte;
- behoud en waar mogelijk uitbouw van het voorzieningenniveau;
- versterking van de werkgelegenheid;
- versterking van het imago van de gemeente Dronten.

Het groeitempo van Dronten toont de laatste jaren een stijgende lijn en ligt ver boven het gemiddelde in voorgaande perioden. De Structuurvisie voorziet voor de kern Dronten dan ook een groei naar circa 26.000 inwoners in 2010, en 30.000 in 2020. Hiervoor zijn vier potentiële woningbouwlocaties aangewezen.

Een verdere groei van Dronten maakt een geleidelijke uitbreiding van het voorzieningenareaal mogelijk. Deze groei zal voornamelijk in het Centrum en Dronten-West gebeuren, en is van groot belang voor het behoud en de versterking van de koopkrachtbinding. De bestaande bos- en groengebieden blijven gehandhaafd. Bij een toenemende omvang van de kern zal de behoefte toenemen aan meer parkachtige zones, met een hogere graad van openbaarheid.

Specifiek voor dit bestemmingsplan geeft de structuurvisie geen concrete uitgangspunten. De ontwikkelingen zijn ook niet tegenstrijdig met de structuurvisie.

- Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan -

Met betrekking tot het verkeersbeleid is in februari 2004 het *Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan* (GVVP) vastgesteld en daarmee kaderstellend voor het gemeentelijk verkeersbeleid. Met het GVVP wordt een bevordering van de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid binnen de gemeente nastreefd. In het GVVP wordt de functie van de wegen en straten in de gemeente vastgelegd. In aansluiting op het categoriseringsplan wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen verkeersgebieden en verblijfsgebieden. De verkeersgebieden dragen zorg voor een snelle verkeersveilige afwikkeling van het autoverkeer, verbinden de belangrijkste herkomsten en bestemmingen binnen de gemeente met elkaar en bieden aansluitmogelijkheden op het regionale en landelijke hoofdwegennet.

Nabij de planlocaties van de begraafplaats De Wissel is De Fazantendreef in het wensbeeld van het GVVP aangewezen als zijnde gebiedsontsluitingswegen (50 km/u) welke worden gerekend tot de verkeersgebieden. De overige wegen / straten in de kern Dronten, nabij de planlocaties behoren tot de verblijfsgebieden die naast een verkeersfunctie in belangrijke mate een verblijfsfunctie hebben en zijn ingericht als 30 km/u gebied.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevings situatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven. Voor zover het omgevingsaspect relevant is wordt per planlocatie op de omgevingsaspecten ingegaan.

4. 1. Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een bestemmingsplan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

Voor het bepalen van de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (2009). In de VNG-uitgave worden bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Voor iedere milieucategorie gelden adviesafstanden van de bedrijven ten opzichte van een rustige woonwijk. Van deze afstand kan gemotiveerd worden afgeweken.

Praktijklokaal Baskenstraat

In de omgeving van het praktijklokaal liggen geen milieubelastende functies. Het praktijklokaal zelf is volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (2009) een categorie 2-inrichting. Voor dergelijke bedrijven adviseert de VNG-uitgave een afstand van 30 meter ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen. Het praktijklokaal heeft een afstand van 27 meter ten opzichte van de woningen aan de Baskenstraat. De huidige bestemming van het praktijklokaal is "Maatschappelijk", voor zover niet geluidsgevoelig. Op basis van de huidige bestemming zijn dus ook al categorie 2-inrichtingen toegestaan. Het betreft dus een voorzetting van de huidige situatie. Omdat de gemeente hergebruik van bestaande gebouwen belangrijk vindt wordt deze situatie toelaatbaar geacht.

Appartementencomplex De Stag

In de omgeving van het planlocatie zijn geen milieubelastende activiteiten aanwezig. Andersom geredeneerd vormt het appartementencomplex ook geen milieubelastende activiteit voor zijn omgeving. Derhalve zijn er geen belemmeringen.

Kerkgemeenschap Shekinah

In de omgeving van de kerk zijn geen milieubelastende activiteiten aanwezig. De kerk zelf is volgens de VNG-uitgave een categorie 2-inrichting. Voor dergelijke inrichtingen wordt een afstand van 30 meter vanaf woningen geadviseerd.

Deze afstand komt voort uit de geluidsproductie van kerken. De afstand tot de woningen aan de Stuurboord is circa 25 meter.

De genoemde afstand geldt voor een gemiddelde kerk. In bepaalde situaties is zowel correctie naar boven mogelijk (zwaarder bedrijf) als naar beneden (lichter bedrijf). In dit geval kan het kerkgebouw aangemerkt worden als een "lichter bedrijf". Hiervoor zijn de volgende argumenten aan te dragen:

- de zijgevel die richting de woningen gericht is bestaat uit een gesloten wand zonder ramen (alleen in de vluchtdeur), waardoor de geluidsemissie beperkt wordt;
- er geen klokkentoren met bijbehorende geluidsproductie in de kerk zal worden aangebracht.

In deze situatie wordt de afstand van 25 meter dan ook toelaatbaar geacht. Bovendien is het zo dat de functie op basis van het vigerende bestemmingsplan ook is toegestaan. Op dit moment zijn er ook geen klachten vanuit de omgeving bekend over de afstand van bebouwing in de huidige situatie, die eveneens 25 meter bedraagt. Ten aanzien van milieuzonering zijn er voor deze locatie geen belemmeringen.

Begraafplaats De Wissel

In de omgeving van de begraafplaats komen geen milieubelastende functies voor. Volgens de VNG-uitgave is een begraafplaats een categorie 1-inrichting. Voor dergelijke inrichtingen wordt een afstand van 10 meter ten opzichte van woningen geadviseerd. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Er zijn derhalve geen belemmeringen.

Bijentuin De Zuid

In de omgeving van de bijentuin liggen geen functies die milieubelastend zijn. Volgens de VNG-uitgave valt een bijenhoudervereniging onder milieucategorie 2. Aan de geadviseerde afstand van 30 meter ten opzichte van woningen wordt ruimschoots voldaan. Derhalve zijn er geen belemmeringen in het kader van milieuzonering.

Paardenweide De Zuid

Nabij de paardenweide liggen geen milieubelastende functies. De paardenweide zelf valt volgens de VNG-uitgave onder milieucategorie 2. Hierbij dient opgemerkt te worden dat er geen mestopslag op het perceel plaatsvindt. Binnen de geadviseerde 30 meter komen geen woningen voor. Er zijn daarom geen belemmeringen voor deze locatie.

4. 2. Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Vanuit deze wet gelden voorwaarden ten aanzien van wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai.

Praktijklokaal Baskenstraat

Een praktijklokaal is een geluidsgevoelige object. Het praktijklokaal ligt aan De Zuid. Dit is een 50 km/uur-weg en heeft derhalve een geluidszone in het kader van de Wet geluidhinder. De gevel van het praktijklokaal ligt op 18 meter vanaf De Zuid. De geluidsbelasting op de gevel van het praktijklokaal is berekend (zie bijlage 1). De gevelbelasting is 54 dB. Dit is boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Om het praktijklokaal op deze locatie mogelijk te maken zal de gemeente een Hogere Waarde-procedure volgen in het kader van de Wet geluidhinder.

Appartementencomplex De Stag

In de omgeving van het appartementencomplex zijn alleen 30 km/uur-wegen aanwezig. Het betreft alleen rustige wegen, waarover alleen bestemmingsverkeer rijdt. Voor deze wegen geldt geen onderzoeksverplichting. Derhalve zijn er geen belemmeringen voor deze locatie.

Overige locaties

De kerk, de begraafplaats, het bouwwerk ten behoeve van de bijenvereniging en de paardenweide betreffen in het kader van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige objecten. Derhalve zijn er voor deze locaties geen belemmeringen vanuit het aspect geluid.

4. 3. Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem, dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de *Wet bodembescherming* te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Alle locaties

In de vigerende bestemmingsplannen is reeds aangetoond dat er onder de planlocaties geen verontreinigde locaties bekend zijn. Derhalve zijn er geen belemmeringen vanuit de bodemsituatie.

4. 4. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft het aspect luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;

- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen.

Daarnaast heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcase scenario berekend.

Praktijklokaal Baskenstraat

De leerlingen van het praktijklokaal komen met name met de fiets. Alleen sommige leraren zullen met de auto komen. In de situatie dat het een garage was, waren er meer vervoersbewegingen. Gesteld kan worden dat het aantal vervoersbewegingen afneemt. Hierdoor ontstaat een gunstige situatie voor de luchtkwaliteit. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen.

Appartementencomplex De Stag

Het appartementencomplex betreft een complex met veel minder dan 1.500 woningen. Dit project draagt derhalve “niet in betekenende mate” bij aan de luchtverontreiniging. Voor deze planlocatie zijn er geen belemmeringen.

Kerkgemeenschap Shekinah

De kerk zal te maken krijgen met meer voertuigbewegingen dan de huidige school. Voor de kerk wordt uitgegaan van een toename van het aantal vervoersbewegingen van gemiddeld tien voertuigen per dag. Overigens zal de piek van het aantal voertuigbewegingen liggen op zondagen. Het weekdaggemiddelde is ingevuld in de rekentool luchtkwaliteit (zie bijlage 2). Uit de rekentool blijkt dat de kerk “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Vanuit luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor deze locatie.

Overige locaties

Voor de overige locaties betreft het een voortzetting van het huidige gebruik. De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan worden toegelaten zullen niet leiden tot extra voertuigbewegingen. Voor deze locaties vormt het aspect luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

4. 5. Externe veiligheid

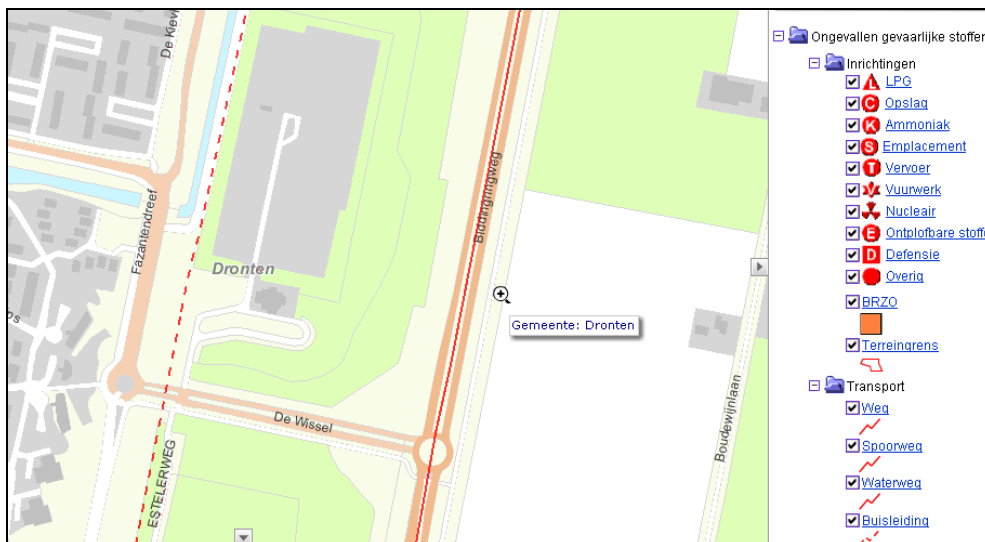
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen.

Appartementencomplex De Stag / Kerkgemeenschap Shekinah / Praktijklokaal Baskenstraat

Deze planlocaties liggen niet in de nabijheid van risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen. Ook vindt er in de omgeving van deze locaties geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Voor deze locaties vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering.

Begraafplaats De Wissel

In de nabijheid van de begraafplaats liggen geen risicovolle inrichtingen. Wel ligt er ten westen van de begraafplaats een hoofdgasleiding van de Gasunie. Het gaat om een leiding met een diameter van 12,75 inch en een druk van 66,2 bar. Volgens de *Circulaire Zonering langs hogedruk aardgas-transportleidingen* (1984) heeft deze gasleiding een toetsingsafstand van 5 meter ten opzichte van incidentele bebouwing. Het beheerdergebouw ligt ruim buiten deze afstand.



Figuur 7. Een uitsnede van de risicokaart

Op dit moment is voor de bepaling van veiligheidsafstanden nog de Circulaire van 1984 van kracht. Vanuit het Ministerie van VROM wordt aangegeven dat voor bestemmingsplannen die nu in procedure zijn, moet worden geanticipeerd op de nieuwe regelgeving door de PR 10^{-6} -contour en zo nodig ook het groepsrisico te berekenen. In het nieuwe Besluit Buisleidingen zullen namelijk geen afstanden meer komen te staan, maar wordt de verplichting opgelegd om risicocontouren te berekenen. Volgens de risicokaart Flevoland heeft deze gasleiding een PR contour van nul meter.

In het beheerdergebouw zullen dagelijks één á twee personen aanwezig zijn. Het beheerdergebouw is reeds planologisch geregeld. Derhalve zal er geen toename van het aantal personen plaatsvinden. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

Ten oosten van de planlocatie ligt de N305. Hierover vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens de risicokaart Flevoland ligt de plaatsgebonden-risicocontour van deze weg binnen de contour van de weg zelf.

Ten aanzien van het groepsrisico kan hier gemeld worden dat het aantal personen dat op de begraafplaats aanwezig is niet wijzigt, als gevolg van het beheerdersgebouw. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet nodig. Ten aanzien van deze locatie vormt externe veiligheid geen belemmering.

Bijentuin De Zuid / Paardenweide De Zuid

In de omgeving van deze locaties liggen geen hoofdgasleidingen. Wel ligt ten westen van deze locaties een LPG-station. Dit LPG-station ligt op een afstand van circa 65 meter vanaf de paardenweide en circa 270 meter vanaf de bijentuin. In het kader van het plaatsgebonden risico gelden er afstanden vanaf het vulpunt, het reservoir en de afleverzuil ten opzichte van (beperkt) kwetsbare functies. De paardenweide betreft geen (beperkt) kwetsbare functie. Derhalve geldt er geen belemmering vanuit het plaatsgebonden risico van het LPG-station.

Ten zuiden van deze locaties ligt de N209. Volgens de risicokaart Flevoland ligt de plaatsgebonden-risicocontour van deze weg binnen de contour van de weg.

Het gebruik van de paardenweide wijzigt niet. Het gebruik van de locatie als bijentuin is niet, maar zal slechts een zeer gering aantal personen aantrekken. Het aantal aanwezige personen zal daarom niet tot nauwelijks toenemen. Het groepsrisico wijzigt dan ook niet. Een verantwoording van het groepsrisico is daarom niet aan de orde. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor deze planlocaties.

4. 6. Water

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Zuiderzeeland. De diverse planlocaties zijn bij het waterschap kenbaar gemaakt door middel van de website www.dewatertoets.nl. Hieronder volgt per locatie een beschrijving van de waterrelevante zaken, met daarbij de uitkomst van de watertoets.

Praktijklokaal Baskenstraat / Appartementencomplex De Stag / Begraafplaats De Wissel

Bij al deze locaties het gaat om bestaande bebouwing. In de afvoer van regenwater zal dan ook niets veranderen. Verder is er bij deze locaties geen sprake van een uitbreiding van de lozing van huishoudelijk of bedrijfsmatig afvalwater groter dan 30 ve. Voor dergelijke plannen is er geen waterschapsbelang. In bijlage 3 is een samenvatting van de invulgegevens opgenomen en de Waterparagraaf geen waterschapsbelang. Voor deze locaties zijn er vanuit water geen belemmeringen.

Kerkgemeenschap Shekinah

Op deze locatie wordt een kerkgebouw voor de kerkgemeenschap Shekinah gerealiseerd op een locatie waar momenteel een schoolgebouw met speelterrein aanwezig is. De bestaande school en speelterrein worden gesaneerd. Daarbij gaat het om een verhard oppervlak van circa 830 m² wat zal verdwijnen. In totaal komt er ten behoeve van Shekinah 1.210 m² aan nieuwe verharding (gebouw, inrichting omliggende terrein en parkeerplaatsen). Netto komt dit dus neer op een toename van circa 380m² aan verharding. Dit past ruim binnen de ondergrens van 750 m². Compenserende maatregelen zijn ons inziens dan ook niet noodzakelijk. Voor dit plan is er geen waterschapsbelang. In bijlage 3 is een samenvatting van de invulgegevens opgenomen en de Waterparagraaf geen waterschapsbelang.

Bijentuin De Zuid / Paardenweide De Zuid

Binnen deze twee locaties wordt nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Bij de bijentuin gaat het om een bijenstal van maximaal 75 m². Bij de paardenweide is het mogelijk om na een ontheffing een stal en/of overkapping te bouwen van maximaal 50 m². Regenwater dat op deze verharding valt zal naar de omgeving afstromen en daar in de bodem infiltreren.

De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De beantwoording van de vragen op de website heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd. Derhalve heeft het waterschap de standaard waterparagraaf korte procedure van toepassing verklaard. Waterschap Zuiderzeeland geeft een positief wateradvies.

Het resultatenoverzicht alsmede de standaard waterparagraaf korte procedures is als bijlage 3 bij het plan gevoegd. Voor deze locaties zijn er vanuit het aspect water geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 7. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

- Gebiedsbescherming -

Wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of om gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In de omgeving van Dronten liggen geen Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het "Ketelmeer & Vossemeer". Dit gebied ligt op meer dan zes kilometer vanaf de planlocaties. Verder liggen de planlocaties niet binnen de EHS. Ten noordoosten van de begraafplaats ligt wel een bosstrook die behoort tot de EHS. Echter gezien de aard van de ingreep daar, zal er geen negatief effect zijn op de EHS. Ten aanzien van de gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de planlocaties.

- Soortenbescherming -

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrictlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Praktijklokaal Baskenstraat

Het praktijklokaal is gevestigd in een voormalige garage. Alleen het gebruik van het pand wijzigt als gevolg van dit bestemmingsplan. Dit heeft geen consequenties voor beschermde soorten. Ten aanzien van soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor deze locatie.

Appartementencomplex De Stag

Dit betreft een bestaand appartementencomplex. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe werkzaamheden / bouwwerken mogelijk maakt. Derhalve zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de Flora- en faunawet.

Kerkgemeenschap Shekinah

Ten behoeve van de bouw van de kerk wordt het huidige kinderdagverblijf gesloopt. Op basis van een quickscan zijn in dit bouwwerk sporen van vleermuizen aangetroffen. Voor deze locatie is daarom een uitgebreid vleermuizenonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). Tijdens het onderzoek is niet aangetoond dat de vleermuizen gebruik hebben gemaakt van het gebouw of de aanliggende bomen als verblijfplaats. Tevens vormt het gebouw geen rol als verbindingroute en is het verlies aan jachtgebied minimaal. Bij de sloop van het gebouw hoeft dan ook geen extra aandacht te worden besteed aan vleermuizen. Een ontheffing in het kader van de Flora en faunawet is niet nodig.

Ook de bomen die gekapt worden rondom het pand bevatten geen holtes. Er is geen verband gevonden dat deze bomen gebruikt worden als paarplaats of kraamkolonie.

Er zijn geen andere beschermde planten of dieren gevonden. De werkzaamheden kunnen zonder ontheffing van de Flora en faunawet plaatsvinden zolang broedende vogels niet verstoord worden.

Begraafplaats De Wissel

Voor dit project is reeds een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO doorlopen. Deze vrijstelling is inmiddels verleend.

In het kader van de vrijstellingsprocedure zijn de consequenties van het project voor de soortenbescherming reeds onderzocht. In dit bestemmingsplan betreft dit een conserverend element. Derhalve zijn er geen belemmeringen voor de soortenbescherming.

Bijentuin De Zuid

Op het betreffende perceel wordt een nieuw bouwwerk opgericht. Voor de bouw van dit bouwwerk worden er geen bomen gekapt, bouwwerken gesloopt of sloten gedempt, wat kan leiden tot het verstoren van soorten. Doordat er geen activiteiten plaatsvinden die een grote kans hebben op het verstoren van soorten en gezien de beperkte schaal van de ingreep zal er geen negatieve invloed op (beschermde) soorten optreden.

Paardenweide De Zuid

Ook bij de paardenweide geldt dat het gaat om voortzetting van het huidige gebruik. Voor het oprichten van een stal of overkapping worden er geen bomen gekapt, bouwwerken gesloopt of sloten gedempt, wat kan leiden tot het verstoren van soorten. Doordat er geen activiteiten plaatsvinden die een grote kans hebben op het verstoren van soorten en gezien de beperkte schaal van de ingreep zal er geen negatieve invloed op (beschermde) soorten optreden.

Bij uitvoering van de werkzaamheden bestaat altijd het risico dat eventuele broedende vogels verstoord worden. Vanuit de Flora- en faunawet is verstoring van broedende vogels verboden, en hiervoor kan ook geen ontheffing worden verkregen. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten, wordt overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen. Bij start van de werkzaamheden in het broedseizoen zou eerst door een gekwalificeerd persoon vastgesteld moeten worden dat er geen nesten in het hierdoor verstoorde gedeelte van het plangebied aanwezig zijn.

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn er voor alle planlocaties geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 8. Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende *Wet op de archeologische monumentenzorg*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

Om archeologische waarden te beschermen heeft de gemeente Dronten Archeologiebeleid ontwikkeld. In de beleidsnota "Archeologiebeleid gemeente Dronten" heeft de gemeente de archeologische waarden en ver-

wachtingen die binnen de gemeentegrenzen voorkomen zoveel mogelijk geïventariseerd en op een Archeologische waarden- en verwachtingenkaart gevisualiseerd. Deze kaart is doorvertaald in een Archeologische beleidskaart. Het archeologiebeleid dient bij het opstellen van bestemmingsplannen te worden betrokken.

Appartementencomplex De Stag / Bijentuin De Zuid / Paardenweide De Zuid

Deze locaties hebben een gematigde archeologische verwachting. Aan de hand hiervan zijn deze gebieden ingedeeld binnen “archeologisch waardevol gebied 4”. De archeologische potentie van deze gebieden staat niet vast en bovendien is de kans dat bij een kleinschalige bodemingreep een archeologische waarde wordt verstoord, gezien de geringere dichtheid, kleiner. Dit betekent dat in de zones met een gematigde archeologische verwachting het “normale” ruimtegebruik niet te veel vanuit het archeologiebeleid mag worden gehinderd. Daarom is voor de categorie “Archeologisch waardevol gebied 4” een relatief ruim vrijstellingscriterium van 1,7 hectare opgenomen. Omdat deze locaties allemaal kleiner zijn dat het genoemde vrijstellingscriterium vormt archeologie voor deze locaties geen belemmering.

Praktijklokaal Baskenstraat / Kerkgemeenschap Shekinah / Begraafplaats De Wissel

Deze locaties hebben geen archeologische verwachting. Ze zijn daarom ingedeeld in de beleidscategorie “archeologievrij gebied”. De beleidsdoelstelling voor dit gebied is vrijgave voor andere ruimtelijke functies. Wel blijft de meldplicht volgens de *Monumentenwet* bestaan bij het aantreffen van toevalsvondsten, zoals scheepswrakken of prehistorische vindplaatsen die binnen de huidige stand van de kennis van de bodem niet gedetecteerd zijn. Voor deze locaties vormt archeologie geen belemmering.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

- Agrarisch - Cultuurgrond -

De paardenweide is bestemd als "Agrarisch - Cultuurgrond". Met deze bestemming is naast het gebruik als paardenweide tevens ander hobbymatig agrarisch gebruik toegestaan. Binnen deze bestemming mag een paardenbox van 50 m² opgericht worden.

- Maatschappelijk -

De planlocaties met maatschappelijke voorzieningen, zijnde het praktijklokaal en de kerk hebben de bestemming "Maatschappelijk" gekregen. Binnen deze bestemming zijn diverse maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Hierdoor ontstaat er een zekere uitwisselbaarheid van functies. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht.

Bij recht kunnen deze gronden niet gebruikt worden voor parkeervoorzieningen. Bij de kerk ontstaat er in de toekomst mogelijk een grotere parkeerbehoefte. Daarom is er binnen deze bestemming een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om op eigen terrein parkeerplaatsen te realiseren.

- Maatschappelijk - Begraafplaats -

De begraafplaats heeft deze bestemming gekregen. De bestaande en nieuwe gebouwen dienen binnen het bouwvlak te staan. De gebouwen dienen te voldoen aan de op de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte.

- Maatschappelijk - Vereniging -

Het perceel dat wordt gebruikt door de bijenvereniging is onder deze bestemming gebracht. Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van de bijenvereniging toegestaan. In totaal mag er op het perceel 75 m² bebouwing opgericht worden. De maximale oppervlakte van één gebouw betreft 30 m². Gebouwen kunnen overal op het perceel gebouwd worden.

- Verkeer - Verblijf -

Ten noorden van de kerk ligt een gebied dat gebruikt gaat worden voor parkeren. Omdat het gaat om een openbare parkeerplaats is het gebied onder de bestemming "Verkeer - Verblijf" gebracht. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen opgericht worden.

- Wonen - Woongebouw -

Het appartementencomplex zal deze bestemming krijgen. Het gebouw dient binnen het bouwvlak te worden opgericht. Het gebouw mag maximaal 15 meter hoog worden.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op grondexploitatie.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens het ter visie liggen van het plan kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken.

Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt heeft de gemeente deze partijen reeds voorafgaand aan de wettelijke procedure de mogelijkheid geboden reacties op het plan kenbaar te maken. In dit kader is het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd en is het plan opgestuurd naar de Overlegpartners. De resultaten hiervan zijn opgenomen in hoofdstuk 7.

6. 2. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatie regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen.

Praktijklokaal Baskenstraat / Appartementencomplex De Stag / Begraafplaats De Wissel

Voor deze locaties gaat het om reeds gerealiseerde bebouwing en zijn geen aangewezen bouwplannen voorgenomen. Voor deze locaties is de grondexploitatie regeling derhalve niet van toepassing.

Kerkgemeenschap Shekinah

De gemeente heeft de gronden van deze locatie in eigendom. De gemeente zal de kosten die zij maakt met betrekking tot de planontwikkeling, te weten de kosten voor de aanleg van parkeerplaatsen, de herinrichting van het speelterrein, de sloopkosten van het huidige pand, de ontwikkelingskosten, de kosten van het bestemmingsplan en de kosten van de grond zelf, verhalen door middel van de gronduitgifte. Omdat hiermee het kostenverhaal geregeld is, en het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is, beslist de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan dat er geen exploitatieplan wordt opgesteld.

Bijentuin De Zuid

Voor deze locatie is er geen sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Vaststelling van een exploitatieplan is derhalve niet mogelijk.

Paardenweide De Zuid

De gronden van de paardenweide zijn in eigendom van de gemeente. De gemeente zal de grond ook in eigendom houden. De gemeente is voor deze locatie zelf aanvrager voor de bestemmingswijziging. Er zijn dan ook geen kosten te verhalen. De grondexploitatieregeling is hier niet van toepassing.

6. 3. Economische uitvoerbaarheid

Praktijklokaal Baskenstraat / Appartementencomplex De Stag / Begraafplaats De Wissel

Zoals reeds is aangegeven gaat het bij deze locaties om reeds gerealiseerd bebouwing. Derhalve zijn er geen kosten verbonden aan de initiatieven. Gesteld kan worden dat de bestemmingswijziging voor deze locaties economisch uitvoerbaar is.

Kerkgemeenschap Shekinah

De kosten die verband houden met het initiatief zullen betaald worden door de kerkgemeenschap. De kerkgemeenschap heeft reeds inzicht gehad in de kosten. De kerkgemeenschap kan deze kosten dragen. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling van deze locatie economisch uitvoerbaar is.

Bijentuin De Zuid

Aan de bouw van de bijental zijn geringe kosten verbonden. Deze kosten kunnen gedragen worden door de bijenvereniging. Gesteld kan worden dat het initiatief economisch uitvoerbaar is.

Paardenweide De Zuid

Voor de bestemmingswijziging van de paardenweide heeft de gemeente gelden vanuit de begroting gereserveerd. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

7. OVERLEG EN INSpraak

Het voorontwerp bestemmingsplan Herziening Dronten-kern (1071) heeft het traject van de Inspraak en het Vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) doorlopen. De reacties uit de Inspraak en het Overleg zijn beantwoord in de Vooroverleg en inspraakrapportage voorontwerpbestemmingsplan Herziening Dronten-kern (1071). Het college van Burgemeester en Wethouders heeft deze rapportage onderschreven. In de rapportage wordt verantwoording afgelegd van de aanpassingen aan het voorontwerp (toelichting, regels of verbeelding) naar de volgende stap, het ontwerp bestemmingsplan. Deze rapportage is opgenomen in bijlage 5. Het ontwerp bestemmingsplan is aangepast conform de reacties uit de rapportage. De aanpassingen zijn hieronder samengevat:

- in paragraaf 4.5 worden de gegevens ten aanzien van de hoofdgasleiding in de omgeving van begraafplaats De Wissel aangevuld;
- in paragraaf 4.6 wordt een nadere onderbouwing gegeven van de toename van het verhard oppervlak voor de kerkgemeenschap Shekinah.

8. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Dronten-kern (1071)' heeft van 30 september 2010 tot en met 10 november 2010 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel is er in deze periode een ecologische onderzoek afgerond welke concludeert dat er geen beperkende ecologische waarden aanwezig zijn. Dit onderzoek is toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 27 januari gewijzigd vastgesteld.

===