

**Vooroverleg en inspraakrapportage
Voorontwerpbestemmingsplan
Herziening Dronten-kern (1071)**

Inleiding

De gemeente Dronten is bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voorziet in een actuele planologische regeling en vertaalt enkele kleinschalige ontwikkelingen in de kern van Dronten. Het voorontwerpbestemmingsplan “Herziening Dronten-kern (1071)” 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. Provincie Flevoland
2. *VROM inspectie*
3. *Waterschap Zuiderzeeland*
4. Stichting Milieugroep Dronten,
5. Christengemeente Shekinah
6. Uitvaartcentrum Yarden
7. NBV t.a.v. G. Timmer
8. Ichtus College
9. VVE "Tij"

Van de cursief gedrukte instanties heeft de gemeente binnen de gestelde termijn een reactie ontvangen. De provincie Flevoland heeft buiten de gestelde termijn gereageerd, maar gaf aan geen opmerkingen te hebben. De overige partijen hebben door het niet sturen van een reactie aangegeven geen reactie te hebben op het voorontwerp bestemmingsplan "Herziening Dronten-kern (1071)".

Ontvangen reacties

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

1. VROM inspectie (28 juni 2010)

- 1.1 In paragraaf 4.5 moet de diameter en druk van de hoge-druk gasleiding, die ten westen van de begraafplaats loopt, worden vermeld.

Overweging

De leiding heeft een diameter van ruim 32 cm uitwendig en 30 cm inwendig. De druk is maximaal 66,2 Bar. Dit zal in paragraaf 4,5 worden vermeld.

- 1.2 Wanneer de ligging van de leiding tot het plangebied er aanleiding toe geeft, raadt reclamant aan om een zakelijk rechtzone van 5 meter aan te geven op de plankkaart en in de planregels.

Overweging

In het huidige bestemmingsplan Dronten-Noordoostelijk deel (1060) is er een zakelijk rechtzone opgenomen op de buisleiding. Aangezien de aanpassing van dit bestemmingsplan het bouwvlak betreft die aan de andere zijde is gelegen, kan de bestemmingsplangrens worden opgeschoven zodat er geen wijzigingen zijn in de zakelijk rechtzone op de buisleiding. Op deze manier komen de buisleiding en de bijbehorende zakelijk rechtzone buiten het plangebied te liggen.

- 1.3 In de plantoelichting moet het groepsrisico worden bepaald en verantwoord.

Overweging

Het huidige externe veiligheidsbeleid voor transport van aardgas door hogedruk aardgasleiding is omschreven in de Circulaire "Zonering langs hoge druk aardgasleidingen" uit 1984. In deze circulaire staan toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden beschreven die gelden voor verschillende ruimtelijke objecten. Formeel gezien dienen ruimtelijke ontwikkelingen aan dit beleid getoetst te worden.

Op dit moment is de overheid bezig de circulaire "Zonering langs hoge druk aardgasleidingen" uit 1984 aan te passen in een nieuwe AMvB, het ontwerp van deze AMvB is in december 2009 gepubliceerd en zal (planning) in 2011 in werking treden. Hierdoor zal het toetsingskader voor deze buisleidingen ook conform de algemene externe veiligheidssystematiek met een PR en een GR gaan werken. Gemeenten worden geadviseerd om op dit beleid te anticiperen, (bron brief minister VROM kenmerk RB\2009054046).

Op ruim 80 meter vanaf het bouwblok in de bestemming "maatschappelijk-begraafplaats" is een hogedruk aardgasleiding (kenmerk leidingdeel A-570-01-KR-031 met een diameter van 12.75" en een druk 66 bar). Bron: www.risicokaart.nl.

Omdat hier geen sprake is van een nieuwe functie maar het in bestemmen van een reeds bestaand gebouw zal het aantal personen hierdoor binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding niet toenemen. Er wordt daarom ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico geen groepsrisicoberekening gemaakt. Het transport per buisleiding is daarom vanuit de externe veiligheid bezien niet relevant voor deze ontwikkeling.

Paragraaf 4.5 zal worden aangevuld met de hierboven vermelde gegevens. Daarnaast zal er een uittreksel van de risicokaart bij de plantoelichting worden gevoegd.

Plangebied wordt aan de kant van buisleiding opgeschoven, zodat de buisleiding en de zakelijk rechtzone buiten het plangebied vallen.

2. Waterschap Zuiderzeeland (29 juni 2010)

- 2.1 Het waterschap verzoekt om meer inzicht te geven in de toename van het verharde oppervlak. Ze maakt zelf de inschatting dat er een toename van ca. 900m² gerealiseerd zal worden. Dit heeft te maken met de realisatie van het kerkgebouw voor Shekinah. Dit betekent dat er een bergingscapaciteit van 65 m³ moet worden gerealiseerd.

Overweging

Shekinah wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel een schoolgebouw met speelterrein aanwezig is. De bestaande school en speelterrein zullen gesaneerd worden. Daarbij gaat het om een verhard oppervlak van ca. 830 m² wat zal verdwijnen. In totaal komt er ten behoeve van Shekinah 1210m² aan nieuwe verharding (gebouw, inrichting omliggende terrein en parkeerplaatsen). Netto komt dit dus neer op een toename van 380m² aan verharding. Dit past ruim binnen de ondergrens van 750m². Compenserende maatregelen zijn ons inziens dan ook niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de andere ontwikkelingen die in dit plan worden beschreven gaat het om ontwikkelingen die reeds gerealiseerd zijn of om slechts een beperkte toename van verhard oppervlak (bijenstal). Compenserende maatregelen zijn ons inziens niet noodzakelijk voor deze locaties.

Paragraaf 4.6 zal worden aangevuld met de bovenstaande omschrijving.

Inspraak

1. Diverse bewoners omgeving Shekinah (24 juni 2010)

- 1.1 Omwonenden hebben problemen met de zwarte muur die aan de kant van de Stuurboord is gepland. Deze muur zou naast het ontnemen van uitzicht en de donkere uitstraling ook uitnodigen tot het bespuiten met graffiti.

Overweging

Er is door Shekinah in samenspraak met de architect bewust gekozen voor een dichte muur aan de zijde van de woningen, dit om enige vorm van overlast(schending privacy of geluidsoverlast) te voorkomen. De keus voor een dichte muur is bewust gemaakt zodat het geen afbreuk doet aan de privacy van de omwonenden. De muur zal worden behandeld met een antigraffiti coating, zodat graffiti makkelijk verwijderd kan worden.

Het ontwerp voldoet aan de eisen van welstand die er voor deze wijk zijn opgesteld in de welstandsnota 2004.

- 1.2 Voor de bouw van de kerk wordt er veel groen opgeofferd. De kerk had beter aan de rand van de kern gerealiseerd kunnen worden. De architect heeft te weinig rekening met het groen gehouden.

Overweging

Voor de bouw van de kerk wordt geen groen opgeofferd. Het tegendeel is juist: er wordt zelfs groen toegevoegd, doordat het huidige speelterrein met gras ingezaaid wordt. Alleen ten behoeve van de parkeerplaatsen wordt groen opgeofferd. Dit is echter op een dergelijke wijze ingepast dat de bomen die er momenteel staan gespaard blijven.

Er is bewust gekozen voor een locatie in één van de kernen. Op die wijze is het gebouw ook per fiets of lopend prima bereikbaar en zal de parkeerdruk laag zijn.

- 1.3 24 parkeerplaatsen zijn onvoldoende. De omwonenden vrezen parkeerproblemen, onveilige situaties en nog meer opoffering van groen.

Overweging

Op dit moment zijn er geen parkeerplaatsen specifieke parkeerplaatsen voor de maatschappelijke voorzieningen die reeds gevestigd zijn geweest op de locatie en die ook nu nog steeds mogelijk zijn. Voor de ontwikkeling van de kerk wordt echter als tegemoetkoming aan de omwonenden 24 parkeerplaatsen aangelegd, zodat er op zondag niet alleen langs de stoepen geparkeerd hoeft te worden, maar dit ook op de daarvoor aangelegde parkeerplaats kan. Gezien het aantal bezoekers van Shekinah die gebruik maken van motorvoertuigen worden er geen parkeerproblemen verwacht.

- 1.4 Tijdens de diensten zal er gebruik worden gemaakt van bands en dergelijke. Omwonenden zijn bang dat hun zondagsrust verstoord zal worden door geluidsoverlast.

Overweging

Er is een Standaard Bedrijfsindeling (SBI)-code gezocht die de activiteiten behorende bij het kerkgebouw het dichtst benadert, volgens de VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering 2009" wordt dit dan SBI-code-1993; 9131 "kerkgebouwen e.d." met een grootste afstand van 30 meter. Daar de genoemde afstanden gelden voor een gemiddelde kerk is zowel correctie mogelijk naar boven (zwaardere bedrijf) als naar beneden (lichtere bedrijf). Zoals uit het VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering 2009 blijkt is er op de genoemde afstanden (zonering stappen) correctie mogelijk.

Afhankelijk van de omgeving is er een correctie mogelijk per milieuaspect uit de bedrijvenlijst. Uitgangspunt is dat niet meer dan één afstandstap wordt gecorrigeerd. Zo kan bijvoorbeeld een bedrijf met een grootste afstand van 200 meter met één stap worden gecorrigeerd naar 100 meter.

Met het oog op de onderstaande wetenschappen:

- *de zijgevel bestaat uit een gesloten wand, zonder ramen (alleen in de vluchtdeur);*
- *de overgrote meerderheid van de bezoekers komt op de fiets naar het gebouw en stallen deze op eigen terrein;*
- *er zijn geen klachten vanuit de omgeving bekend over de afstand van de huidige bebouwing en de functies die daar in het verleden gevestigd waren (basisschool en kinderdagverblijf);*
- *er zal geen klokkentoren aanwezig zijn.*

kan het kerkgebouw aangemerkt worden als een "lichter bedrijf" en kan de genoemde afstand (30 meter) worden verlaagd met één stap naar 10 meter. De afstand bedraagt echter 25 meter en is dus ruim voldoende.

Met name door de gesloten gevel aan de zijde van de woningen zal er geen geluidshinder optreden vanuit het gebouw naar de woningen.

1.5 De omwonenden willen de volgende garanties van de gemeente ontvangen:

- het woongenot wordt niet aangetast door beperkt zicht of geluidsoverlast
- er zal geen parkeeroverlast zijn
- de groenvoorziening blijft gehandhaafd
- gemeente moet de omwonenden compenseren voor eventuele overlast in de vorm van huurverlaging of compensatie voor huiseigenaren.

Overweging

De gemeente kan geen garanties geven over bovenstaande punten, anders dan datgene dat beschreven staat in het bestemmingsplan of in de bovenstaande overwegingen beschreven is. Voor wat betreft een huurverlaging kan de gemeente niets betekenen voor de omwonenden aangezien de gemeente geen eigenaar is van de woningen. De gemeente heeft geen zeggenschap over de huurprijs. Voor huiseigenaren is het mogelijk om na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen bij de gemeente. Dergelijke verzoeken worden door een onafhankelijke commissie beoordeeld. Wanneer er daadwerkelijk financiële schade geleden wordt zal het betreffende bedrag vergoed worden.