

**Vooroverleg en inspraakrapportage
Voorontwerpbestemmingsplan
Scholenzone Hanzekwartier Dronten (2041)**

Inleiding

De gemeente Dronten is bezig met het opstellen van een bestemmingsplan dat voorziet in een actuele planologische regeling en de ontwikkeling van diverse gebouwen waarin maatschappelijke-, commerciële- en een woonfunctie gevestigd kunnen worden. Dit alles in de zone tussen het spoor en de Morinel. Het voorontwerpbestemmingsplan Scholenzone Hanzekwartier 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. *OFW*
5. VVN afdeling Dronten
6. IVN afdeling Dronten
7. Rijksdienst voor Cultureel erfgoed
8. Ondernemersvereniging de Driehoek
9. KPN
10. Fietsersbond afdeling Flevoland/Dronten,
11. Liander
12. *Kamer van Koophandel*
13. ProRail
14. Stichting Huisvesting Voortgezet Onderwijs Dronten

Binnen de gestelde termijn zijn er 4 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 “Scholenzone Hanzekwartier Dronten (2041)”.

Ontvangen reacties

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

1. Kamer van Koophandel (6 juni 2011)

1. Het plan maakt niet duidelijk wat er per zone aan vierkante meters of ontwikkelingsruimte kan worden besteedt.
2. In de toekomst wordt er een overschot aan kantorenlocaties verwacht. Door in het Hanzekwartier hiervoor te kiezen kunnen andere kantoorlocaties in Dronten onder druk komen te staan. Gevraagd wordt hoe hier in te toekomst mee om wordt gegaan.
3. Er moet goed gekeken worden naar hoeveel ruimte er is voor daghoreca zonder de zittende daghoreca hiermee te schaden.

Overweging

1.1 *Het gaat in dit geval om een globaal bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan laat veel uitwisselingsruimte tussen de verschillende functies die in de doeleindenomschrijving zijn opgenomen. Het is daarom niet duidelijk wat de exacte verdeling tussen de verschillende functies in de bebouwing zal zijn. Dit zal voor een groot deel afhankelijk zijn van de marktwerking. Juist vanwege de flexibiliteit van het bestemmingsplan zijn er geen oppervlaktes vastgelegd.*

1.2 *In het kader van "Hanzelijn-Kansenlijn" wordt overleg gevoerd tussen de gemeenten met betrekking tot de kantorenmarkt. Het Hanzekwartier is een langjarige ontwikkeling met dit bestemmingsplan worden de ruimtelijke kaders vastgelegd van het eerste deelgebied. De locatie, die is gelegen in de directe nabijheid van het bus - en treinstation is uitermate geschikt om mede te ontwikkelen voor kantoorruimte. Gezien het bereikbaarheidsprofiel is de verwachting dat deze kantoorruimte tot nieuwe bedrijfsvestiging in Dronten kan leiden. Andere bestaande of nog te ontwikkelen kantoorlocaties hebben een ander profiel. Vooralsnog wordt geen leegstand of stagnatie in andere ontwikkelingen verwacht als gevolg van het ontwikkelpotentieel bij het station.*

1.3 *Aan het stationsplein wordt daghoreca mogelijk gemaakt. De overige daghoreca is gelegen in het winkelcentrum van Dronten. Gezien de afstand van het stationsplein tot winkelcentrum (> 850 m) zal er sprake zijn van verschillende doelgroepen (reizigers en scholieren versus winkelend publiek). Van schade voor de zittende daghoreca zal daarom geen sprake.*

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

2. Provincie Flevoland (7 juli 2011)

Geluid

1. Het geluidsonderzoek uit 2007 is niet bijgevoegd, dus er is geen kennis van genomen. Het lijkt indiener wel dat deze verouderd kan zijn, dus dat er een actualisatie uitgevoerd moet worden. Daarnaast worden geluidsreducerende maatregelen genoemd, maar wordt niet aangegeven welke daadwerkelijk uitgevoerd worden.

Overweging

Er wordt momenteel een aanvullend onderzoek uitgevoerd, bij dit nieuwe onderzoek wordt rekening gehouden met de geplaatste schermen en toegepaste Raildempers. Bij overschrijding van de voorkeurgrenswaarde zal een hogere waarde procedure worden opgestart. Deze procedure zal gelijktijdig bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Het aanvullende onderzoek wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Deze reactie heeft tot gevolg dat er een aanvullend geluidsonderzoek wordt uitgevoerd en opgenomen.

2. De onderbouwing ontbreekt waarom er op deze locatie woningbouw/ onderwijs wordt gerealiseerd.

Overweging

Met de komst van de Hanzelijn heeft de gemeente medio 2000 besloten om het onderhavige gebied te gaan (her)ontwikkelen. Met het aangrenzende bedrijventerrein tussen de Hanzelijn en het winkelcentrum van Dronten spreken we over de gebiedsontwikkeling "Het Hanzekwartier". In oktober 2008 heeft de gemeenteraad besloten dat nieuwbouw (uitbreiding) voor het Almere College en het Ichthus College in het Hanzekwartier dient plaats te vinden. De onderbouwing voor de huidige locatie is terug te lezen in het de structuurvisie Hanzekwartier. In het document Koers en Keuzes heeft de gemeenteraad in februari 2010 dat de ruimtereservering voor het voortgezet onderwijs aan de oostzijde van De Noord en ten noorden van De Morinel vastgelegd. Deze structuurvisie is ook in het kader van het vooroverleg aan de provincie toegestuurd.

Deze reactie heeft geen wijzigingen tot gevolg.

3. Naast de functie van de school zou ook wonen op de begane grond mogelijkheid zijn. Dit is niet eenduidig op de plankaart en de regels vastgelegd.

Overweging

Er kan op basis van de huidige planregels ook wonen en kantoren plaatsvinden naast de maatschappelijke doeleinden. In de bestemming gemengd-2 is wonen op de eerste bouwlaag uitgesloten. In bestemming gemengd-1 en gemengd-3 staat in de planregels niet aangegeven waar dit zou kunnen, dus kan het op alle bouwlagen. Wonen is binnen deze bestemmingen op alle bouwlagen toegestaan.

Deze reactie heeft geen wijzigingen tot gevolg.

Externe Veiligheid

Er wordt alleen ingegaan op de spoorlijn, niet op eventueel andere aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Ook wanneer deze er niet zijn moet dit vermeld worden.

Overweging

Wegverkeer

De N307 is op een afstand van ruim 680 meter gelegen vanaf het plangebied. Op de N307 vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen. Gelet op de afstand naar het plangebied is dit verder buiten beschouwing gelaten.

Langs het plangebied ligt De Noord, Op De Noord vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen. Uit de jaarintensiteiten van Rijkswaterstaat (2009) dat op De Noord de volgende transporten plaatsvindt

Tellocatie F57: De Noord

<u>Stofcategorie</u>	<u>Aantal wagens per jaar</u>
<i>LF1 brandbare vloeistoffen</i>	<i>481</i>
<i>LF2 brandbare vloeistoffen</i>	<i>241</i>

Alvorens gedetailleerde risicoberekeningen te maken voor het transport van gevaarlijke stoffen geeft de PGS 3, voorheen CPR18 ook wel bekend als het 'paarse boek', drempelwaarden (vuistregels, zie hiervoor de bijlage) voor de modaliteiten weg, spoor, water en buisleidingen. Wanneer deze drempelwaarden niet worden overschreden is er geen sprake van een overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico. Als gevolg van de geringe transporthoeveelheden op De Noord is er geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour aanwezig. Dit resulteert in verwaarloosbaar risicocontour. Conform de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen is de vereiste basisveiligheid hiermee geboden.

Buisleiding

Op ongeveer 100 meter vanaf het plangebied (Bestemming scholen) is een hogedrukaardgasleiding aanwezig. Hiervoor is op dit moment een opdracht verleend voor een risicoanalyse. De uitkomst hiervan zal bij de ontwerpbestemmingsplan worden meegenomen.

Inrichtingen

Er blijkt dat op meer dan 200 meter afstand van de plangebied één risicovolle inrichting aanwezig is, een LPG tankstation. De plaatsgebonden risicocontour en het invloedgebied van LPG-tankstation (De Noord) reiken niet tot het plangebied, waardoor géén belemmeringen aan de voorgenomen ontwikkelingen kunnen worden opgelegd.

Verantwoordingsplicht

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegde gezag.

Hierbij geeft het bevoegde gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.

Met de verschijning van de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' in augustus

2004, is er een aanzet gegeven hoe gemeenten met deze plicht om kunnen gaan.

Met de verantwoordingsplicht wordt beoogd een situatie te creëren waarbij zoveel mogelijk de risico's zijn afgewogen en is geanticipeerd op de mogelijke gevolgen van een incident.

Alvorens gedetailleerde risicoberekeningen te maken voor het transport van gevaarlijke stoffen geeft de PGS 3, voorheen CPR18 ook wel bekend als het 'paarse boek', drempelwaarden (vuistregels) voor de modaliteit weg. Wanneer deze drempelwaarden niet worden overschreden is er geen sprake van een overschrijding van de norm voor de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Een gedetailleerde risicoberekening is dan niet nodig.

Het externe risico voor wegtransport wordt in Nederland vooral bepaald door het transport van LPG en propaan. Gelet op het lage transport aantallen is het vervoer van gevaarlijke stoffen De Noord niet relevant voor het Groepsrisico.

De verantwoording van het Groepsrisico zal zich dan ook alleen toespitsen op het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor en via de buisleiding. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit zijn invulling krijgen.

Naar aanleiding van het bovenstaande zal de plantoelichting worden aangevuld voor wat betreft externe veiligheid.

Ecologie

Op pagina 22 onder 4.3. is te lezen:

"Beschermd gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op ruime afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten."

De eerste toetsing moet zijn gericht op het verkrijgen van zekerheid, op basis van objectieve gegevens, dat significant negatieve effecten in het licht van de instandhoudingdoelstellingen die zijn vastgelegd voor het gebied niet kunnen ontstaan. Vanuit het voorzorgbeginsel dient in dergelijke gevallen vervolgens een passende beoordeling te worden opgesteld. Die ontbreekt en moet worden toegevoegd.

Overweging

De paragraaf zal worden aangepast zodat er een duidelijkere omschrijving wordt gegeven waarom er geen negatieve effecten te verwachten zijn. Zoals de indiener al aandraagt in zijn reactie: De reden hiervoor is niet alleen op het gegeven van de afstand tot beschermd gebieden, maar ook het feit of de instandhoudingdoelstellingen worden geschaad door de effecten van de ingrepen en activiteiten die mogelijk gemaakt worden met het bestemmingsplan. Ten gevolge van dit bestemmingsplan is dat is niet het geval, omdat de effecten niet reiken tot de habitats en soorten die beschermd moeten worden. De aspecten geluid, stikstof, trillingen e.d. reiken niet tot in de leefgebieden van de te beschermen soorten.

De ecologie paragraaf in het bestemmingsplan zal worden aangevuld met een nadere motivatie van het niet optreden van negatieve effecten.

Verkeer i.r.t. uitvoerbaarheidsaspecten

In het voorontwerp bestemmingsplan mist bij de uitvoerbaarheidsaspecten het thema Infrastructuur of Bereikbaarheid. Het is van belang hier in te gaan op de ontsluiting van de scholenzone. De ligging van deze zone bij het spoor/OV-knooppunt zal er ongetwijfeld mee te maken hebben. Het is zinvol hier iets over te schrijven en welke aspecten daarbij van belang zijn vanuit verkeer en vervoer.

Overweging

In de uitvoerbaarheidsaspecten zal een paragraaf worden opgenomen over de ontsluiting van het gebied en het parkeren in de omgeving. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit aangevuld zijn.

Deze reactie heeft tot gevolg dat hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met de verkeer en parkeergegevens..

3. VROM-inspectie (7 juli)

1. verzocht wordt om duidelijk te maken dat er geen kwetsbare objecten binnen een zone van 30 meter vanaf de spoorlijn gerealiseerd kunnen worden.
2. M.b.t. externe veiligheid wordt aangegeven dat het definitieve rapport nog volgt, verzocht wordt om deze daadwerkelijk in het ontwerpplan op te nemen. Daarnaast zal in er aandacht moeten worden besteed aan de buisleiding die ten noorden van het plangebied loopt en eventueel ingaan op de cumulatieve effecten van de spoorlijn en de buisleiding.
3. Verzocht wordt om meer duidelijkheid te geven over de maatregelen m.b.t. geluid. Ook wordt er op gewezen dat een eventuele hogere grenswaarde ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan ter inzage moet liggen.
4. Er is nog geen paragraaf m.b.t. luchtkwaliteit opgenomen. Verwacht wordt dat dit in het ontwerpbestemmingsplan wel toegevoegd is.

Overweging

1. *In de strook van 30 meter vanaf de spoorlijn is geen bebouwing gepland. Hierin zijn ook geen kwetsbare objecten gerealiseerd. De tekst in de toelichting zal op dit punt worden aangevuld.*
2. *Inmiddels is de QRA voor het plangebied klaar, de resultaten en de verantwoording groepsrisico wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Bij deze verantwoording wordt rekening gehouden met de cumulatieve effecten van de buisleiding en de Hanzelijn. Met deze verantwoording wordt invulling gegeven aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen.*
3. *Er wordt een aanvullend onderzoek uitgevoerd, bij het onderzoek wordt rekening gehouden met de al geplaatste schermen en toegepaste Raildempers. Bij overschrijding van de voorkeurgrenswaarde zal een hogere waarde procedure worden opgestart. Deze procedure zal gelijktijdig bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.*
4. *De luchtkwaliteitsparagraaf wordt in het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.*

Deze reactie leidt tot verschillende toevoegingen in de toelichting op het gebied van .

4. Waterschap Zuiderzeeland (22 juli)

Waterschap Zuiderzeeland gaat uit van het principe 'waterneutraal bouwen'. In dit geval neemt het verharde oppervlak toe en dienen compenserende maatregelen getroffen te worden. Het waterschap wijst er op dat in elke fase van de realisatie deze compensatie moet voldoen ten opzichte van de toename aan verhard oppervlak.

Overweging

In het totale plangebied van de structuurvisie Hanzekwartier is momenteel 259.000 m² aan verhard oppervlak aanwezig. Na herontwikkeling van het plangebied zal er nog een verhard oppervlakte van 230.000 m² zijn. Per saldo treedt er een afname op van het 29.000 m² verhard oppervlak. De gemeente acht het daarom niet noodzakelijk om in deze fase compenserende maatregelen te nemen. Dit is ook eerder besproken met de indiener. (Zie bijlage "wateroverleg" welke bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen.)

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

In het kader van het tegengaan van verontreiniging van het oppervlaktewater is gesteld dat, wanneer het aantal verkeersbewegingen op wegen meer dan 1000 per dag bedraagt, speciale voorzieningen ter zuivering van het afstromende water getroffen dienen te worden. Dit kan bijvoorbeeld door het afstromende regenwater door middel van een bodempassage te filteren en daarna op het oppervlaktewater te lozen. Hiervoor moet een vergunning in het kader van de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren worden aangevraagd.

Overweging

Deze opmerking is conform de gemaakte afspraken en zal ook op die manier worden uitgevoerd bij wegen die meer dan 1000 verkeersbewegingen kennen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Waterschap Zuiderzeeland hanteert de randvoorwaarde dat bij parkeerterreinen voor 50 voertuigen of meer, filtratievoorzieningen aangelegd moeten worden. Deze voorzieningen moeten ter zuivering van het afstromende water en dragen bij aan een goede kwaliteit van het oppervlaktewater. Dit kan bijvoorbeeld door het afstromende regenwater door middel van een bodempassage te filteren en daarna op het oppervlaktewater te lozen. Hiervoor moet een vergunning in het kader van de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren worden aangevraagd.

Overweging

Deze opmerking is conform de gemaakte afspraken en zal ook op die manier worden uitgevoerd bij de scholenlocatie.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspraakreacties

Tegelijk met het vooroverleg was er ook de gelegenheid voor derden om een inspraakreactie in te dienen. Van deze mogelijkheid is door één partij gebruik gemaakt.

1. Hondensportvereniging “Dronten en omgeving” -HSVD- (29 juni 2011)

Sinds 1994 maakt de vereniging gebruik van het terrein aan de Morinel. Jaarlijks wordt de overeenkomst stilzwijgend verlengd. Omdat het terrein wegbestemd wordt en dus niet meer bruikbaar is voor de HSVD heeft de HSVD tegen het bestemmen van het terrein als Zone 4.

Overweging

Dat het terrein waar de HSVD gebruik van maakt aangewend zal worden voor een nieuwe ontwikkeling is al geruime tijd bekend bij de vereniging. Er is geregeld overleg met betrekking tot het moment dat de gemeente over het terrein wil beschikken. De vereniging heeft nog geen nieuwe locatie gevonden. De gemeente zoekt met de vereniging mee en is bereid om indien noodzakelijk bij het vinden van een geschikte locatie eventueel een ruimtelijke procedure te starten.

N.B. In 2004 is de huurovereenkomst opgezegd en gewijzigd in een gebruiksovereenkomst. Van een jaarlijkse stilzwijgende verlenging is echter geen sprake. De afgelopen jaren is de gebruiksovereenkomst telkens met één jaar verlengd.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.