

**Vooroverleg en inspraakrapportage
Voorontwerpbestemmingsplan
Swifterbant-Centrum (6070)**

Inleiding

De gemeente Dronten is bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor het Centrum van Swifterbant. Het bestemmingsplan herzielt de geldende bestemmingsplannen en vrijstellingen en voorziet in een actuele planologische regeling voor de bestaande situatie. Hierin zijn als nieuwe zaken toegevoegd: uitbreiding van Weevers door middel van een wijzigingsbevoegdheid, 5 camperplaatsen en 3 standplaatsen voor de ambulante handel.

Het bestemmingsplan “Swifterbant-Centrum (7050)” 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> | 13. <i>LTO Noord Flevoland</i> |
| 2. <i>VROM inspectie</i> | 14. <i>Natuur en Milieu Flevoland</i> |
| 3. <i>Ministerie van LNV-west</i> | 15. <i>Oost Flevoland Woondiensten</i> |
| 4. <i>ministerie van defensie</i> | 16. <i>Secretariaat VVN</i> |
| 5. <i>Waterschap Zuiderzeeland</i> | 17. <i>NLTO Swifterbant</i> |
| 6. <i>Gasunie</i> | 18. <i>Winkeliersvereniging Swifterbant</i> |
| 7. <i>KPN</i> | 19. <i>Brandweer Flevoland - Afdeling Risicobeheersing</i> |
| 8. <i>Liander</i> | 20. <i>Kringloopwinkel POOK</i> |
| 9. <i>Vitens</i> | 21. <i>Weevers Swifterbant BV</i> |
| 10. <i>Kamer van Koophandel</i> | 22. <i>Bruining Projectservice BV</i> |
| 11. <i>Dorpsbelangen Swifterbant</i> | 23. <i>Kerkcentrum De Hoeksteen</i> |
| 12. <i>Ondernemersvereniging De Driehoek (OVDD)</i> | 24. <i>Café Restaurant De Kombuis</i> |

Van de cursief gedrukte instanties heeft de gemeente binnen de aangegeven termijn een reactie ontvangen. De overige hebben door het niet sturen van een reactie aangegeven geen reactie te hebben op het voorontwerp bestemmingsplan "Swifterbant-Centrum (7050)".

Ontvangen reacties

Van de ontvangen reacties hebben nummers 2, 6, 8 en 13 aangegeven geen opmerkingen te hebben met betrekking tot de inhoud van het plan. Van de overig binnengekomen reacties (nummers 1,5 ,7, 10, 21, 23 en 24) is hieronder een samenvatting gegeven, met daarbij cursief de gemeentelijke reactie.

1. Provincie Flevoland (24 juli 2009)

- 1.1. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt niet in gegaan op de Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV). Verwezen wordt naar de brief die de provincie op 9 oktober 2007 heeft gestuurd aan de gemeente. Verzocht wordt om in de toelichting een nadere onderbouwing op te nemen van het te voeren beleid op maat ter zake van het locatiebeleid.

Overweging

Op 19 december 2006 heeft ons college de gemeentelijk visie op het vestigingsbeleid Dronten (GVV) vastgesteld. De GVV geeft een visie op de vestigingslocaties waarin het beoogde locatietype van huidige en toekomstige werklocaties in de gemeente Dronten wordt weergegeven aan de hand van criteria voor vestigingsmogelijkheden van bedrijven, kantoren en voorzieningen. In het GVV wordt niet ingegaan op de kernen kleiner dan 15.000 inwoners, waar Swifterbant onder valt.

Het centrum van Swifterbant is aan te merken als een voorzieningenmilieu. In Swifterbant heeft een vernieuwing en een kleine uitbreiding van het aanbod naar totaal van 2700 m² wvo plaatsgevonden. De winkels hebben overwegend een sterke boodschappenfunctie, gericht op de eigen bevolking. Voor het dorp geldt dat de ontwikkeling hiervan in het teken staat van het behoud van het karakter van een 'kleine kern'. Dit houdt ondermeer in dat de bedrijventerreinen in principe bedoeld zijn voor de vestiging van lokaalgeboden bedrijvigheid en/of qua aard en schaal passend bij de omgeving. In dit kader wordt aan Weevers de mogelijkheid gegeven om op zijn huidige locatie uit te breiden. Het gaat om een lokaalgebonden bedrijf dat al vanouds in Swifterbant gevestigd was.

In het plangebied zijn ook enkele woningen aanwezig (Wapenschild). Zoals overal in de gemeente is het in woongebieden mogelijkheid om een beroep of bedrijf aan huis te vestigen. Hieraan zijn voorwaarden gesteld, zoals bijvoorbeeld een maximale oppervlakte van 60 m² en parkeergelegenheid op eigen terrein. Een bedrijf aan huis kan alleen worden toegestaan doormiddel van een binnenplanse ontheffing die door het college verleend moet worden.

Zoals in de brief van de provincie d.d. 9 oktober 2009 wordt aangegeven heeft de gemeente een beleidsvrijheid. Er heeft nog geen aanvulling op het GVV plaatsgevonden, maar de gemeente werkt momenteel aan een economische visie. In deze visie zullen alle kernen worden behandeld. Naar verwachting zal deze economische visie in het 1^e kwartaal van 2010 worden vastgesteld. Ook is er momenteel in overleg met de provincie en overige gemeentes in Flevoland een overleg gaande waarin alle GVV's tegen het licht worden gehouden en eventueel bijgesteld zullen worden.

→ Gezien het bovenstaande zal de tekst in §3.3 van de toelichting bij het gemeentelijke beleidskader worden aangevuld met de bovenstaande overweging. De nadere onderbouwing waar de provincie om vraagt zal in het kader van de economische visie en de evaluatie van de GVV worden gegeven.

- 1.2. Het is de provincie niet geheel duidelijk of de woningen in de W-1 bestemming al bestaan of nog gerealiseerd moeten worden. De bestemming ligt in de geluidszone van de Dronterringweg en verlangt daarom een akoestisch onderzoek.

Overweging

De woningen aan het Wapenschild zijn reeds gerealiseerd door middel van een 19.2 procedure. In het kader van die procedure heeft er een geluidsonderzoek plaatsgevonden. Door middel van geluidsberekeningen is aangegeven er geen overschrijding van de voorkeurswaarde van 50 dB(A) plaatsvond. Dit kwam mede door de realisatie van garageboxen aan de achterzijde van de woningen welke als geluidswal functioneren.

Wel vormde het laden en lossen bij de nabijgelegen supermarkt problemen op. De gemeente kon op basis van het meerjarenprogramma "Piek" nadere eisen stellen in plaats van het laten plaatsen van een geluidsscherm. De gemeente heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Daarvoor is een procedure gevolgd. De voorwaarde was dat de woningen zo gerealiseerd worden dat het binnenniveau maximaal 45dB(A) zal zijn.

→ In de omschrijving van de huidige situatie die in §2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen zal dit onderdeel nader worden verduidelijkt.

2. Waterschap Zuiderzeeland (3 augustus 2009)

- 2.1. In de waterparagraaf wordt verwezen naar het waterlogboek, deze is echter niet opgenomen in de bijlage. Verzocht wordt om dit alsnog te doen.

Overweging

Het waterlogboek wordt in het ontwerpplan alsnog opgenomen.

- 2.2. Er kan worden volstaan met een korte beschrijving van het rioleringssysteem en de afvoer van hemelwater. Verzocht wordt om deze beschrijving in de waterparagraaf op te nemen.

Overweging

In de kern van Swifterbant is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Het is wenselijk om dit op termijn om te bouwen naar een gescheiden stelsel. Hierdoor nemen de rioolwateroverstortingen op de Swifternvaart af. Het regenwater kan dan worden afgevoerd naar de Bisontocht. Deze krijgt hierdoor meer voeding.

→ §4.5 van de toelichting zal worden aangevuld met bovenstaande gegevens.

- 2.3. Bij toename van verhard oppervlak hanteert het waterschap de normering voor compensatie in de vorm van waterberging van 7.25 m³ per 100 m². Hierbij geldt een ondergrens van 750 m². Wanneer de verharding meer is dan 750 m² verzoekt het waterschap in overleg te treden met haar om oplossingen te zoeken voor de compensatie van waterberging.

Overweging

De enige ontwikkeling die in het plangebied is opgenomen, is een eventuele uitbreiding van Weevers. Deze uitbreiding (in de vorm van een overkapping) zal plaatsvinden op een terrein dat al voorzien is van verharding. Er zal door de wijziging dus geen toename zijn van het aantal vierkante meters verhard oppervlak.

→ §4.5 van de toelichting zal worden aangevuld met bovenstaande gegevens.

3. KPN (14 juli 2009)

Verzocht wordt om rekeningen te houden met de belangen van KPN bij de nadere uitwerking van het plan.

Bij het reguliere onderhoud van wegen en eventuele aanpassingen aan infrastructuur zal rekening worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van kabels en leidingen.

4. Kamer van Koophandel (3 augustus 2009)

- 4.1. De kamer spreekt haar vreugde uit over het bieden van uitbreidingsruimte aan het mechanisatiebedrijf

Dit wordt ter kennisname aangenomen.

- 4.2. Verzocht wordt om een binnenplanse ontheffing op te nemen voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

Overweging

Deze regeling is reeds opgenomen in artikel 11.6 van de planregels. Deze mogelijkheid zal ook in het ontwerpplan blijven bestaan. Per abuis is de bijlage niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Deze zal alsnog worden opgenomen in de bijlagen.

→ Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten opnemen in de bijlagen bij de planregels.

- 4.3. Verzocht wordt om in het ontwerpplan een lijst van aan-huis-verbonden-beroepen op te nemen.

Overweging

Het is niet gebruikelijk in bestemmingsplannen om een lijst met aan-huis-verbonden-beroepen op te nemen, omdat de jurisprudentie in principe heeft bepaald dat bepaalde beroepen altijd bij een woning mogen worden uitgeoefend. In het bestemmingsplan hoeft hier in beginsel dan niets over te worden gezegd

- 4.4. De kamer ziet graag een totale lijst van criteria aan de aan-huis-verbonden-beroepen opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan (ipv een selectie).

Overweging

De juridische planopzet (hoofdstuk 5) die is opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan is bedoeld als globale samenvatting van de planregels. De totale lijst van criteria is opgenomen in de planregels (artikel 11.5). Wij zien geen aanleiding om in hoofdstuk 5 de totale lijst op te nemen.

5. Landbouwmechanisatiebedrijf Weevers (24 juli 2009)

- 5.1. In het bestemmingsplan Bedrijventerreinen is het LPG-station aan de Dronterringweg wegbestemd. In dit bestemmingsplan wordt deze onder nieuwe voorwaarden weer inbestemd. Gevraagd wordt naar de status van het vigerende bestemmingsplan.

Overweging

Het vigerende bestemmingsplan voor het LPG-station is het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen (9060)". In dit bestemmingsplan heeft het LPG-station de bestemming "Verkeersdoeleinden". Dit bestemmingsplan is op 15 juli 2009 in werking getreden.

- 5.2. Gevraagd wordt of het terrein van Weevers na verkoop of stop van hun bedrijf dit terrein alsnog voor een categorie 3 bedrijf kan aanwenden. En of dit gebaseerd is op een akoestisch onderzoek.

Overweging

Het terrein van de firma Weevers kan na verkoop of stop van het bedrijf voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 worden aangewend, alsmede voor een mechanisatiebedrijf (die valt in categorie 3). In de planregels is in artikel 3.5 een ontheffingsmogelijkheid opgenomen waarin is beschreven dat het college ontheffing kan verlenen voor het gebruik van de gronden voor bedrijven die naar aard en invloed gelijk te stellen zijn als bedrijven die categorie 1 en 2 vallen, mits deze niet geluidszoneringsplichting en niet risicovol zijn. Ook zijn vuurwerkbedrijven uitgesloten.

De keuze die in deze planregel is beschreven, is niet gemaakt op basis van een akoestisch onderzoek. Wel is heeft er een afweging plaatsgevonden over de wenselijkheid van eventuele vestiging van zwaardere bedrijvigheid (categorie 3) op deze locatie. Zwaardere bedrijvigheid wordt op dit terrein niet wenselijk geacht, gezien de centrumfunctie en de woonfunctie die nabij het terrein liggen. Zwaardere bedrijvigheid hoort thuis op het bedrijventerrein "De Tarpan" aan de overzijde van de Dronterringweg.

- 5.3. Gevraagd wordt (met het oog op §4.4 bodem) hoe groot grootschalige ontwikkelingen zijn.

Overweging

Bij grootschalige ontwikkelingen moet men denken aan de ontwikkeling van een uitbreiding van winkelcentrum, een woonzorggebied of een aantal woningen. In dat soort gevallen gaat het om gevoelige functies waarbij ook de volksgezondheid in het geding kan komen. De uitbreiding van een bestaand bedrijf valt hier niet onder. Het kan echter wel zo zijn dat in het kader van een bouwvergunning verzocht wordt om een bodemonderzoek.

→ §4.4. van de toelichting zal op dit onderdeel worden verduidelijkt.

- 5.4. Reclamant geeft in zijn reactie aan waaraan het LPG-station moet voldoen in het kader van de Externe Veiligheid.

Overweging

Dit wordt ter kennisname aangenomen.

- 5.5. Reclamant stelt dat wanneer het bedrijf verkocht wordt en/of stopt met zijn activiteiten de categorie 3 gehandhaafd zal blijven.

Overweging

Binnen de bestemming is een bedrijf met de categorie 1 of 2 toegestaan. In categorie 3 is alleen een mechanisatiebedrijf toegestaan. Zoals eerder gezegd is in artikel 3.5 een ontheffingsmogelijkheid opgenomen waarin is beschreven dat het college ontheffing kan verlenen voor het gebruik van de gronden voor bedrijven die naar aard en invloed gelijk te stellen zijn als bedrijven die categorie 1 en 2 vallen, mits deze niet geluidszoneringsplichting en niet risicovol zijn. Ook zijn vuurwerkbedrijven uitgesloten.

- 5.6. Reclamant wil de mogelijkheid die in het huidige bestemmingsplan wordt geboden voor een tweede bedrijfswoning graag behouden.

Overweging

In artikel 11 van het bestemmingsplan "Woonkern Swifterbant" (1971) wordt de mogelijkheid beschreven voor de realisatie van twee dienstwoningen bij het bedrijf van Weevers. Deze dienstwoningen mogen een maximale inhoud hebben van 500m³ per woning. De woningen moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

In het voorontwerpbestemmingsplan Swifterbant-Centrum is uitgegaan van de bestaande situatie, daarom is de tweede bedrijfswoning niet in het plan opgenomen. Omdat het hier echter gaat om directe mogelijkheid tot een tweede bedrijfswoning in het vigerende bestemmingsplan (en niet om een indirecte mogelijk door bijv. een binnenplanse ontheffing) zal deze mogelijkheid ook in het ontwerp bestemmingsplan Swifterbant-centrum worden opgenomen.

→ In artikel 3 zal de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning worden opgenomen.

- 5.7. De wijzigingsbevoegdheid aan de Zoom 5 geeft de mogelijkheid om aan de zuidzijde van het pand van Weevers een luifel te realiseren. Reclamant zou deze mogelijkheid ook aan de oostzijde van het pand willen zien.

Overweging

Met de uitbreiding wordt een luifel bedoeld die aan de zijde van het gebouw (aan de zijde van het oude terrein van de tuinhuisjes) gerealiseerd kan worden. In §5.2 van de toelichting is dit de zuidzijde genoemd, maar dit moet de zuidoost-zijde zijn. Tekstueel zal de tekst hierop aangepast worden. Op de plankaart is dit echter wel juist weergegeven.

→ De tekst in §5.2 van de toelichting onder het kopje “Bedrijf” zal naar aanleiding van het bovenstaande worden aangepast.

- 5.8. Welke criteria zijn er van toepassing op de ‘goede omgevingsituatie’ zoals deze wordt vereist in de wijzigingsbevoegdheid?

Overweging

In artikel 3 van de planregels is een overzicht gegeven van welke voorwaarden er gelden voor de wijzigingsbevoegdheid. Dit zijn de volgende:

- *er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld*
- *er mag geen afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie*
- *de wijziging geldt alleen in het gebied dat op de kaart is aangeduid als “Wro-zone wijzigingsgebied 1”*
- *er mogen geen gebouwen geplaatst worden, alleen een overkapping van maximaal 8 meter hoog en 250m².*
- *Wanneer er een kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object wordt gevestigd moet er voldaan worden aan het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.*

- 5.9. In het bestemmingsplan is de bouwmogelijkheid van het perceel de Zoom 5 verwijderd. Momenteel is er bebouwing aanwezig. Reclamant wil dit graag in het nieuwe plan ook mogelijk maken.

Overweging

De bebouwing is op basis van het overgangsrecht nog steeds toegestaan. Dit houdt in dat de bestaande bebouwing in de huidige vorm mag blijven bestaan, gedeeltelijk mag worden vernieuwd en eventueel bij calamiteiten mag worden vervangen. Gezien de ruimtelijke kwaliteit die wij bij de wijzigingsbevoegdheid voor ogen hebben en gezien de bedrijvigheid (geluidszonering) willen wij voorkomen dat de bedrijfsactiviteiten van het categorie 3 bedrijf nabij de woningen aan het Wapenschild geconcentreerd worden. Dit is milieutechnisch niet wenselijk. Door geen bebouwing op het terrein aan de Zoom toe te staan zal de concentratie van de werkzaamheden in de bestaande loods aan de Poort plaatsvinden.

- 5.10. Reclamant stelt dat de uitbreiding van Weevers nu al een nadrukkelijke wens is, dus hij vraagt zich af waarom deze door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt geregeld en of er niet nu al een exploitatieplan moet worden opgesteld.

Overweging

Gezien het feit dat er verschillende onderzoeken moeten worden uitgevoerd voor de uitbreiding en de tijd die dit nog in beslag zal nemen wordt er gekozen voor

een wijzigingsbevoegdheid in plaats van dit bij recht al toe te staan. Ook zal er eerst een landschappelijke inpassing voor het terrein moeten komen.

Het exploitatieplan hoeft nu nog niet te worden opgesteld. Wanneer de wijzigingsprocedure opgestart wordt, moet er gekeken worden of er door middel van een exploitatieplan een financiële onderbouwing van het plan wordt gegeven of dat de financiële onderbouwing op een andere wijze wordt gegeven (overeenkomst).

- 5.11. In het nieuwe plan wordt een bouwhoogte van 6 meter en 8 meter voorgeschreven voor de bebouwing ten behoeve Weevers, reclamant wil graag zien dat het vigerende bestemmingsplan wordt overgenomen en dat voor alle bebouwing bij Weevers een hoogte van 8 meter wordt toegestaan. Dit in verband met de bedrijfsvoering.

Overweging

Met het opstellen van het bestemmingsplan is gekeken naar de huidige situatie. In de huidige situatie heeft de loods een hoogte van 6 meter en de ter hoogte van de woning een hoogte van 8 meter. De huidige situatie is in het bestemmingsplan opgenomen. In dit geval zullen echter de regels uit het vigerende plan worden overgenomen en zal er een maximale hoogte van 8 meter voor het pand gelden.

→ Deze reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding, er een hoogte bepaling van 8 meter opgenomen worden voor het pand aan de Zoom.

- 5.12. Reclamant vraagt waarom er door middel van een wijzigingsbevoegdheid een hoogte van 8 meter wordt toegestaan, terwijl dit in het vigerende bestemmingsplan al mogelijk werd gemaakt.

Overweging

Reclamant doelt met zijn opmerking op de wijzigingsbevoegdheid die op het terrein aan de Poort 5 ligt. Op dit terrein is een hoogte van 8 meter opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van de overkapping. Deze 8 meter is wenselijk vanwege de bedrijfsvoering van Weevers.

Van rechtswege zal er geen bebouwing op dit terrein mogelijk zijn, alleen door middel van een wijzigingsplan. De bestaande bebouwing mag blijven bestaan op basis van het overgangsrecht. Zie ook de overweging onder punt 5.9.

- 5.13. Reclamant vraagt waarop de 250 m² aan overkappingen gebaseerd zijn.

Overweging

De 250m² is gebaseerd op de schetsen die door reclamant zijn ingediend en gesprekken die er vanuit de gemeente met reclamant zijn gevoerd. De overkapping is besproken met verschillende disciplines uit de gemeente, waarbij aan de orde kwam dat gezien de riolering die langs het pand van reclamant loopt de overkapping aan de voorzijde van het pand niet mogelijk is. Aan de zuidoost zijde van het pand is dit wel mogelijk, mits deze toegankelijk blijft voor onderhoud aan de riolering. Gezien de ruimte die daar aanwezig is, is de maximale oppervlakte gesteld op 250m².

- 5.14. Naar aanleiding van artikel 13 (regels voor het gebruik van onbebouwde gronden) stelt reclamant dat hij de gronden aan de Poort 5 ten behoeve van opslag van landbouwmachines zal gebruiken.

Overweging

Artikel 13 is een algemeen gebruiksverbod voor gebruik van onbebouwde gronden. In dit artikel is te lezen dat het niet is toegestaan om onbebouwde gronden te gebruiken voor opslag van machines of onderdelen hiervan.

Onbedoeld is dit ook van toepassing op de gronden bij de firma Weevers. Het artikel zal als volgt worden aangepast: "opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan, met uitzondering van opslag welke plaatsvindt in het kader van de bedrijfsuitoefening van een in het bestemmingsplan toegestaan bedrijf".

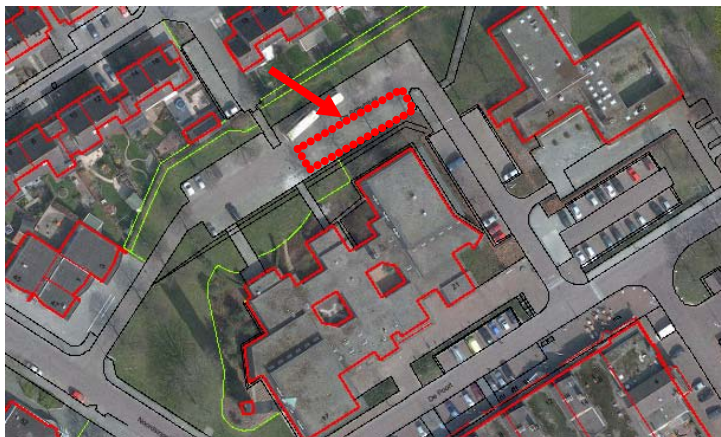
→ Artikel 13 zal naar aanleiding van het bovenstaande worden aangepast.

6. Kerkcentrum De Hoeksteen Swifterbant (3 juli 2009)

- 6.1. Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen de camperplaatsen die aan de Schutsluis mogelijk worden gemaakt. Dit is ongewenst aangezien de in- en uitgang van de opbaarruimte zich aan de zijde van de Schutsluis bevindt, dit zou betekenen dat nabestaanden over een soort camping naar de opbaarruimte gaan.

Overweging

De camperplaatsen komen aan de achterzijde van de Hoeksteen, zoals in het verkeersbesluit is afgebeeld komen er maximaal 5 camperplaatsen op de hieronder afgebeelde locatie:



De plaatsen komen niet voor de ontsluitingspaden van de opbaarruimte, waardoor er geen hinder zal ontstaan bij de doorgang. Momenteel kunnen er al wel campers parkeren aan de Schutsluis. Dit bestemmingsplan maakt ook overnachting mogelijk. De camperplaatsen zullen niet ingericht worden als camping, maar zullen bestaan zijn net als de overige parkeerplaatsen. Het enige verschil met de huidige situatie is het plaatsen van een bord dat overnachten is toegestaan en de toevoeging van prullenbakken

- 6.2. De parkeerplaatsen aan de Schutsluis zijn nodig wanneer er vergaderingen of uitvoeringen in het kerkcentrum plaatsvinden. Een afname van het aantal parkeerplaatsen zal overlast voor de buurtbewoners betekenen.

Overweging

Het gaat hier om een openbare parkeerplaats waar parkeren ook voor campers momenteel al mogelijk is. Door dit bestemmingsplan wordt het mogelijk om te overnachten en dus zal het parkeren tijdens avond en nachturen een lichte toename kennen van maximaal 5 campers. In de avonduren is de parkeerdruk echter lager dan overdag en zijn er geen problemen te verwachten door het toevoegen van een aantal camperplaatsen.

7. Trefpunt De Kombuis (3 augustus 2009)

- 7.1 Reclamant geeft aan dat het nieuwe bestemmingsplan meer beperkingen heeft dan het oude bestemmingsplan. Hij verzoekt daarom om in het nieuwe bestemmingsplan aan te vullen met de volgende functies: wonen, hotelfunctie / Bed & breakfast, detailhandel.

Overweging

Momenteel is het bestemmingsplan Woonkern Swifterbant (uit 1971) van kracht op het terrein. Binnen dit bestemmingsplan heeft de Kombuis de bestemming "Bijzondere doeleinden klasse B". Deze gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard en/of openbare aard. Als voorbeelden worden scholen, kerken, verenigingsgebouwen, kantoordeeleinden, bijzondere woonvormen en gebouwen voor sociale culturele doeleinden genoemd. Binnen de bestemming is 1 bedrijfswoning toegestaan en de maximale hoogte van de gebouwen mag maximaal 8 meter zijn. Het bouwvlak mag voor maximaal 80% worden bebouwd. Door middel van een ontheffing kan er een tweede bedrijfswoning worden toegestaan.

In het voorontwerpbestemmingsplan Swifterbant-Centrum hebben de gronden de bestemming "Horeca". Binnen deze bestemming mogen de gronden gebruikt worden voor horeca en daaraan ondergeschikt voor verblijfs- en parkeervoorzieningen. De bouwhoogte is ter hoogte van de woning 6 meter en de rest van het gebouw mag maximaal 3 meter hoog. In de begrippen die in artikel 1 zijn beschreven is de definitie van "Horecabedrijf" terug te vinden. De definitie is als volgt "een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfuncties. Erotisch getinte vermaaksfuncties zijn uitgesloten".

Per abuis is de mogelijkheid voor een bedrijfswoning in het voorontwerpbestemmingsplan niet overgenomen. In het ontwerpplan zal deze weer worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving. De wens van reclamant om een hotel/bed en breakfast toe te staan is al ingewilligd in het huidige voorontwerp. Zie ook de definitiebepaling van een horecabedrijf.

Het enige dat reclamant aan de bestemming wil toevoegen wat niet mogelijk was op basis van vigerend en toekomstig bestemmingsplan is de functie detailhandel. Dit zullen wij ook niet in het bestemmingsplan opnemen.

De 2^e bedrijfswoning kan in het vigerende bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt nadat het college besloten heeft hieraan medewerking te verlenen. Gezien het feit dat er in de afgelopen 38 jaar geen verzoek is ingediend door de eigenaren van het pand, zien wij ons niet genooddacht deze mogelijkheid langer te geven.

→ In artikel 7 van de planregels wordt de mogelijkheid voor een bedrijfswoning opgenomen.

- 7.2 In 2001 is er een visie opgesteld voor de inrichting van het centrumgebied. De eerste fase (winkelcentrum) is reeds uitgevoerd, maar daarna is er niets meer gebeurd. Verzocht wordt om ook na te denken over de realisatie van de daarop volgende fases met name met betrekking tot de uitbreiding van het landbouwmechanisatiebedrijf Weevers.

Overweging

Over de mogelijkheden en complexiteit voor het realiseren van een woonzorgcentrum in het centrum van Swifterbant heeft op 15 september 2009 een gesprek plaats gevonden tussen de meest betrokken organisaties en het college van B en W. Geconstateerd moet worden dat de ruimtelijke beperkingen in het centrum het niet eenvoudig maken voldoende geschikte bouwgrond vrij te maken. Voor het kunnen realiseren van een woonzorgcentrum in het centrum is het nodig bestaande gebouwen/voorzieningen te betrekken in de planvorming. Er zal voor het kunnen realiseren van een woonservicecentrum bestaande bebouwing gesloopt moeten worden.

Na overleg met de vertegenwoordigers van de betrokken partijen (waaronder reclamant) is de gedachte ontstaan om meer fundamenteel de mogelijke toekomst van de organisaties en hun aanbod van activiteiten in het centrum van Swifterbant in kaart te brengen. Het gaat om maatschappelijke functies die liggen op de terreinen van welzijn, gezondheidszorg, kerken, sport, bibliotheek en onderwijs. Gezamenlijk is de conclusie getrokken dat het onderzoeken van de mogelijkheden voor het kunnen realiseren van een woonzorgcentrum verbreed moet worden, met het goed in beeld brengen van de mogelijke toekomst van het centrumgebied.

Met het in kaart brengen van het toekomstige plaatje kan vervolgens goed bepaald worden op welke locatie een woonservicecentrum gerealiseerd kan worden. De uitbreiding van Weevers staat deze ontwikkeling echter niet in de weg.

- 7.3 Toekomstige ontwikkeling in het plangebied hebben voortdurend te maken met een toetsing aan de veiligheidsaspecten rond het LPG-vulpunt. Verzocht wordt om te onderzoeken of dit vulpunt verplaatst kan worden.

Overweging

Het onderzoek heeft plaatsgevonden en er is geconcludeerd dat de verplaatsing ten opzichte van het resultaat prijstechnisch niet interessant is. Door alleen verplaatsing van het LPG punt is de locatie nog niet optimaal te benutten. Dit komt doordat de geluidscontouren blijven bestaan. Hierdoor is bebouwing op de locatie van de Kombuis als woonzorgcentrum niet mogelijk.

Inspraak

Tijdens de inzageperiode van het plan (25 juni tot en met 5 augustus 2009) zijn er ook een aantal inspraakreacties ontvangen. De volgende mensen hebben gereageerd:

1. Indiener 1 (4 juli 2009)
2. Indiener 2 (13 juli 2009)
3. Indiener 3 (23 juli 2009)

1. Indiener 1 (4 juli 2009)

reclamant geeft aan problemen te hebben met de 5 camperplaatsen die mogelijk worden gemaakt op het parkeerterrein aan de Schutsluis. Dit om de volgende redenen:

- er zijn goede alternatieven denkbaar, zoals bijvoorbeeld "De Abelen"
- er wordt gesproken over een woon-zorg centrum in Swifterbant op de betreffende locatie, dit getuigt niet van 'regeren is vooruitzien'
- kosten van onderhoud en beheer zijn veel groter dan gedacht en de opbrengsten voor het dorp zijn nihil
- geen verfraaiing van het dorp
- kans op oneigenlijk gebruik.
- er zijn al te weinig parkeerplaatsen in het centrum
- het geld kan beter besteed worden aan een nieuwe uitbreiding van Swifterbant.

Overweging

Enkele jaren geleden heeft de Nederlandse Kampeerauto Club (NKC) de gemeenteraad benaderd om in Dronten een aantal plekken aan te wijzen waar toeristen met campers (kampeerauto's) kunnen verblijven/overnachten. Zij doelen daarmee op speciaal voor campers ingerichte plekken in de openbare ruimte (en dus niet op campings). Naar aanleiding van dit verzoek heeft de gemeente Dronten beleid opgesteld waarin verschillende camperplaatsen zijn aangewezen, waaronder die aan de Schutsluis.

In de voorbereiding van het camperbeleid hebben er gesprekken plaatsgevonden met bijvoorbeeld de jachthaven in Swifterbant. Verschillende locaties zijn afgevalen, in het geval van de jachthaven is dit gekomen doordat de eigenaar het niet ziet zitten om campers op hun eigen terrein te hebben (om verschillende redenen), buiten hun terrein zou wel kunnen. Hier komen echter dergelijke kosten bij kijken dat deze optie afgevalen is.

Ten tijde van het opstellen van het camperbeleid waren er nog geen concrete plannen voor het woonzorgcentrum. Indien deze plannen concreter worden, zullen de camperplaatsen eventueel plaats moeten maken voor andere functies of in gepast worden in de nieuwe plannen.

Handhaving van onvolkomenheden vindt plaats door de politie. De plaatsen zijn gratis, er hoeft dus geen geld geïnd te worden. De gemeente zal zorgen voor het legen van de prullenbakken die op de parkeerplaats worden geplaatst.

De campers staat op een plaats waar ze uit het zicht staan. Op deze wijze vindt er een minimaal verslechtering van het straatbeeld op. De camperplaatsen zullen niet ingericht worden als camping, maar zullen bestraat zijn net als de overige parkeerplaatsen. Het enige verschil met de huidige situatie is het plaatsen van een bord dat overnachten is toegestaan en de toevoeging van prullenbakken

Daarnaast is het nu al mogelijk om te parkeren op dit terrein, het parkeren mag in het onderhavige bestemmingsplan echter 48 uur aaneengesloten plaatsvinden en er mag in de camper overnacht worden.

Na twee jaar vindt er een evaluatie plaats van het functioneren van de camperplaatsen. Wanneer er inderdaad sprake is van de zaken die reclamant benoemd, zou het kunnen zijn dat er besloten wordt om de camperplaatsen te verplaatsen of te beëindigen.

Op basis van de parkeergegevens is er geen sprake van een probleem aan de Schutsluis in Swifterbant en is er ruimte om 5 camperplaatsen toe te staan. Dit zal geen problemen voor het parkeren opleveren.

2. Indiener 2 (13 juli 2009)

- 2.1. De camperstandplaatsen achter de Hoeksteen zijn overbodig, deze campers kunnen terecht bij 'De Abelen' of de jachthaven. Liever geen kapitale voorziening achter de Hoeksteen. Er moet dan ook iemand komen geld te innen en plaatsen te controleren. Reizigers geven ook geld uit in Swifterbant wanneer ze op de andere genoemde plaatsen zouden staan.

Overweging

Zie reactie onder 1.1

- 2.2. De markt moet op de parkeerplaats blijven, op die manier is er minder verkeershinder.

Overweging

De markt staat momenteel op de stoep/parkeerplaats voor de winkels. Tijdens de markt worden op die manier geen wegen geblokkeerd. De markt blijft op de huidige locatie bestaan.

Dit bestemmingsplan bevat echter geen regels over de standplaats van de markt en bevat dus ook geen wijzigingen voor wat betreft de markt.

- 2.3. Weevers moet de mogelijkheid krijgen om uit te breiden.

Overweging

In het voorontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen dat B&W een deel van de plankaart kunnen wijzigen naar een bestemming waarbinnen een mechanisatiebedrijf is toegestaan en waar de firma Weevers kan uitbreiden.

- 2.4. Reclamant heeft gelezen dat het rijk geld beschikbaar stelt voor het saneren van verontreinigde grond. Misschien is dit iets voor de Spelwijk. Reclamant vindt dit een mooi gebied voor woningbouw.

Deze opmerking wordt ter kennisname aangenomen.

3. Indiener 3 (23 juli 2009)

- 3.1. Reclamant heeft bezwaar tegen de aanwijzing van 5 camperplaatsen op de parkeerplaats aan de Schutsluis, dit om de volgende redenen:
- er zijn op de parkeerplaats geen geschikte voorzieningen voor de campers. Het is overbodig om ruimte in Swifterbant beschikbaar te stellen, er is al een camping met goede voorzieningen aanwezig is.
 - 2x per jaar wordt het terrein gebruikt door de exploitanten van de kermis.

- Bij uitvaart- en rouwdiensten zijn alle parkeerplaatsen aan de Schutsluis en de Poort in gebruik.

Overweging

Campers zijn zeer zelfvoorzienend. Er hoeven dan ook geen voorzieningen op het parkeerterrein worden geplaatst. Wel worden er prullenbakken geplaatst om zwerfvuil te voorkomen.

Tijdens de kermis zullen er geen campers staan. Dit wordt aan de campersaars doorgegeven dat zij in die weekenden niet daar kunnen staan.

Voor wat betreft het parkeren wordt verwezen naar de reactie onder 1.1

- 3.2. De camperplaatsen worden ten onrechte aangeduid als een regeling voor de bestaande situatie. (Reclamant verwijst eerder in zijn brief naar de geplaatste publicatie.)

Overweging

In de publicatie waar de reclamant naar verwijst was de volgende tekst opgenomen: "De bestemmingsplannen herzien de geldende bestemmingsplannen en zijn conserverend van aard. De plannen voorzien in een actuele planologische regeling voor de bestaande situatie. In het voorontwerpbestemmingsplan "Swifterbant-Centrum" is naast de bestaande functies ook voorzien in:

- *een toekomstige uitbreiding van het bedrijf Weevers aan De Poort d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid*
- *standplaatsen ten behoeve van ambulante handel*
- *5 camperstandplaatsen op de parkeerplaats aan de Schutsluis"*

De camperplaatsen worden in de publicatie nog specifiek benoemd als nieuwe toevoegingen. Reclamant geeft in zijn brief een verkeerde weergave van de publicatie.

Aanpassingen

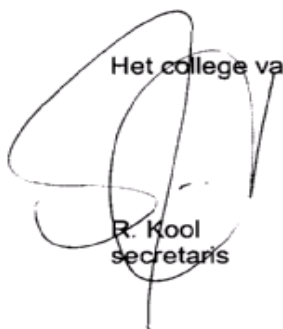
Aanpassingen naar aanleiding van het vooroverleg:

- In de omschrijving van de huidige situatie die in §2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen zal worden verduidelijkt dat het gaat om bestaande woningen aan het Wapenschild.
- De tekst in §3.3 van de toelichting bij het gemeentelijke beleidskader worden aangevuld met het Gemeentelijke Vestigingsbeleid.
- In §4.4. van de toelichting zal worden verduidelijkt wat er wordt verstaan onder "grootschalige ontwikkelingen".
- §4.5 van de toelichting zal worden aangevuld naar aanleiding van de reactie van het waterschap.
- §5.2 van de toelichting zal worden aangepast: de overkapping kan geplaatst worden aan de zuidoostzijde van het pand ipv de zuidzijde.
- In artikel 3 zal de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning worden opgenomen.
- In artikel 7 van de planregels wordt de mogelijkheid voor een bedrijfswoning opgenomen.
- Artikel 13 zal worden gewijzigd met de volgende tekst: *"opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan, met uitzondering van opslag welke plaatsvindt in het kader van de bedrijfsuitoefening van een in het bestemmingsplan toegestaan bedrijf"*.
- In de bijlage bij de planregels wordt de "Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten" opgenomen.
- De verbeelding wordt aangepast ter hoogte van de bestemming "Bedrijf- specifieke vorm van bedrijf mechanisatiebedrijf". Er zal een hoogte bepaling van 8 meter voor het hele pand worden opgenomen.

Ambtelijke aanpassingen

- De titel van het plan wordt gewijzigd in "Bestemmingsplan Swifterbant-Centrum (6070)". Dit zal op de plankaart, in de planregels en de toelichting worden aangepast.
- De wro-zone - wijzigingsgebied 1 wordt van het perceel van Weevers verwijderd. Hiervoor in de plaats wordt de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf" op dit deel van het terrein gelegd.

Dronten, 8 december 2009,

Het college van Dronten,

R. Kool
secretaris


mr. A.B.L. de Jonge
burgemeester