

**BIJLAGE 6**



**Vooroverleg en inspraakrapportage  
Voorontwerpbestemmingsplan  
Biddinghuizen-Centrum**

## **Inleiding**

De gemeente Dronten is bezig met het opstellen van een bestemmingsplan dat voorziet in een actuele planologische regeling en de ontwikkeling van de 1<sup>e</sup> fase van het MFG in het centrum van Biddinghuizen mogelijk maakt. Het voorontwerpbestemmingsplan "Biddinghuizen-Centrum" 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>      | 11. Vitens Flevoland      |
| 2. <i>VROM inspectie</i>           | 12. Liander               |
| 3. <i>Waterschap Zuiderzeeland</i> | 13. Kamer van Koophandel  |
| 4. Stichting Milieugroep Dronten,  | 14. VVN                   |
| 5. Brandweer Flevoland             | 15. OFW                   |
| 6. Ondernemersvereniging de        | 16. Flevomeer Bibliotheek |
| Driehoek                           | 17. Spilbasisscholen      |
| 7. Winkeliersvereniging            | 18. De Meerpaal           |
| Biddinghuizen                      | 19. PCPO Dronten          |
| 8. Vereniging Dorpsbelangen        | 20. SKOFV                 |
| 9. Gasunie district Noord          | 21. Kinderopvang Dronten  |
| 10. KPN                            | 22. Voorhof               |

Binnen de gestelde termijn is er één reactie ontvangen (nummer 13), zij heeft echter aangegeven geen opmerkingen te hebben. De cursief gedrukte partijen hebben buiten de termijn gereageerd. Hun reacties worden echter uit coulance toch behandeld. De overige partijen hebben door het uitblijven van hun reactie aangegeven geen reactie te hebben op het voorontwerp bestemmingsplan "Biddinghuizen-Centrum".

### Ontvangen reacties

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

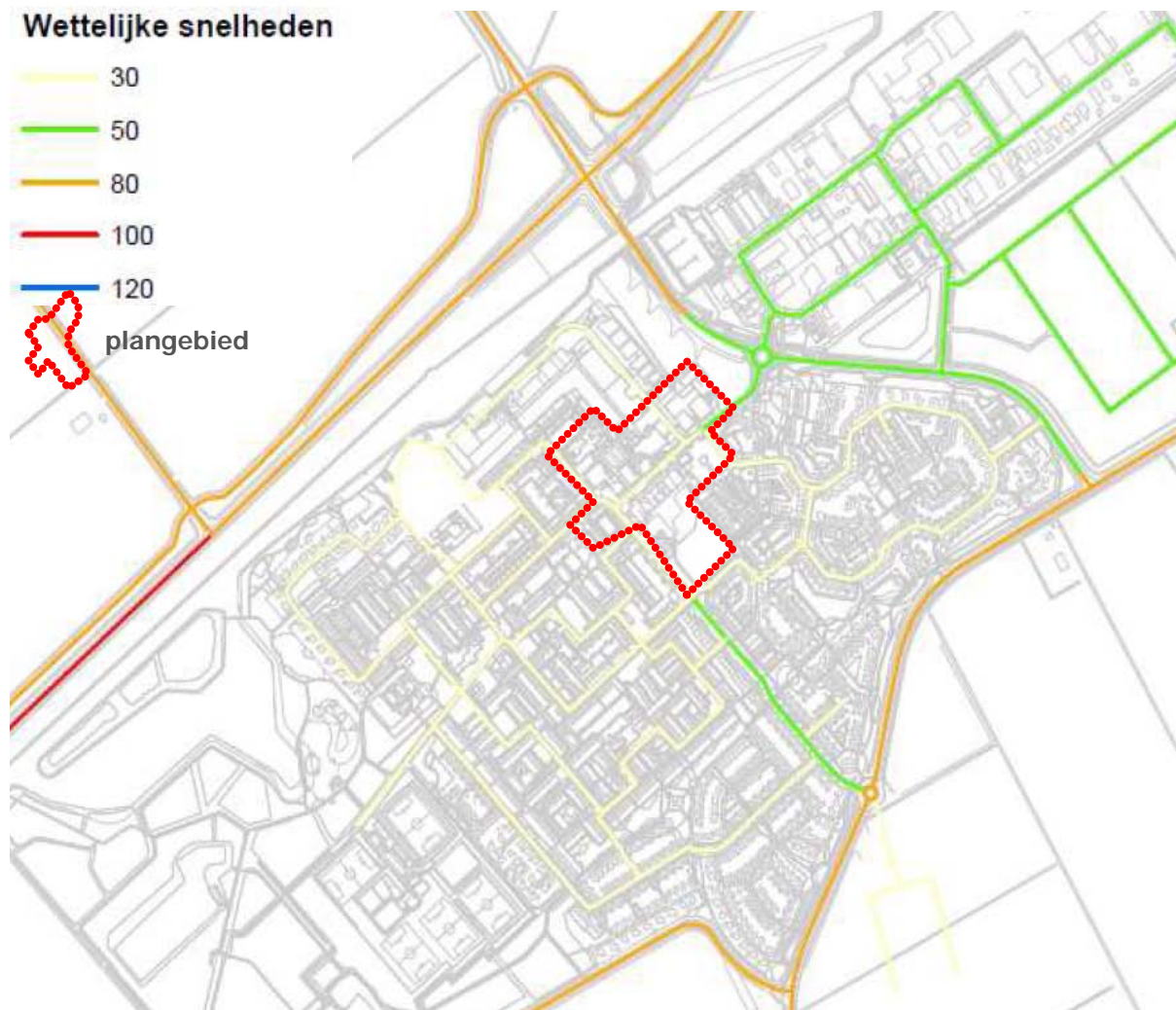
## 1. Provincie Flevoland ( 3 december 2010)

1.1 In de toelichting wordt in paragraaf 2.5 gemeld dat ten noorden van Het Koetshuis een weg wordt gerealiseerd voor afwikkeling van het verkeer richting de Havenweg. In 4.3 wordt over de geluidbelasting van deze nieuwe weg geen melding gemaakt.

### Overweging

*Het gehele plangebied (met uitzondering van een klein stukje van De Baan) ligt in een 30 km zone. De nieuwe weg die achter het Koetshuis wordt aangelegd ten behoeve van de ontwikkeling van het MFG zal ook 30 km/h worden. Aangezien er voor 30km/h zones geen geluidszonering geldt en het aantal vervoersbewegingen onder de 1000 zal blijven (mede doordat het 1 richting zal zijn) zijn er geen problemen te verwachten qua geluid door de nieuwe ontsluitingsroute.*

**§4.3 zal worden aangevuld met de bovengenoemde informatie.**



1.2 In het plangebied ligt een LPG vulpunt. Volgens de toelichting zouden de veiligheidsafstanden zijn ingetekend op de plankaart. Deze afstanden staan echter niet op de kaart.

Overweging

*Deze veiligheidsafstanden zijn per abuis niet op de verbeelding opgenomen. Deze worden in het ontwerpbestemmingsplan alsnog opgenomen. (zie bijlage 1)*

**De verbeelding wordt naar aanleiding van deze opmerking aangepast door het opnemen van de veiligheidszonerings.**

1.3 Bij toetsing aan het groepsrisico wordt gemeld dat het groepsrisico weliswaar groter wordt als gevolg van de bouwplannen, maar onder de oriëntatiewaarde blijft. Gezien het belang dat aan dit bouwproject wordt toegeschreven is de verhoging van het groepsrisico verantwoord. Wel is aangegeven dat er enkele veiligheidsmaatregelen genomen zullen worden. Wat deze maatregelen zijn is echter onduidelijk.

Overweging

*Met de "bouwplannen" die in §4.8 worden genoemd, worden het al gerealiseerde "De Tas" en "De Kaai" bedoeld. Ten tijde van de ontwikkeling van "De Tas" zijn er een aantal maatregelen geformuleerd om de veiligheid te waarborgen. Dit zijn de volgende:*

*"Gezien de hoeveelheid aanwezige gevaarlijke stoffen valt het LPG-tankstation onder het Besluit LPG-stations milieubeheer. Om risico's te beperken, zijn er de volgende veiligheidsmaatregelen genomen:*

- Constructie-brandveiligheid;
- Instructies/opleiding van de medewerkers van het tankstation;
- LPG instructies/opleiding van de medewerkers van het tankstation;
- Kleine blusmiddelen;
- Snelafsluiters op afstand bediend.

*Daarnaast beschikt het bedrijf over een bedrijfsnoodplan dat bij brandmelding in of nabij het bedrijf direct in werking wordt gesteld. De brandweer Dronten heeft voor het LPG-tankstation BP Kamphuis een rampbestrijdingsplan opgesteld. Hierin wordt op basis van de mogelijke rampscenario's geïnventariseerd, welke operationele capaciteit benodigd is bij de hulpdiensten om tot een adequate bestrijding en hulpverlening over te kunnen gaan. Het geselecteerde maatgevend rampscenario is een zogenaamde BLEVE. Het rampbestrijdingsplan vormt tezamen met de gemeentelijke draaiboeken, de deelplannen van het Rampenplan 2005 en de bereikbaarheidskaart, een goede basis om de omvang en de gevolgen van de ramp zoveel mogelijk te beperken.*

*Het rampbestrijdingsplan wordt jaarlijks getoetst aan de actuele situatie, tenminste eens in de drie jaar wordt er mee geoefend en eens in de vier jaar vind een algehele evaluatie plaats."<sup>1</sup>*

*De LPG-zone heeft geen betrekking op de nieuwe ontwikkelingen die nog in het plangebied gaan plaatsvinden, aangezien deze buiten het invloedgebied liggen. Daarom hoeven er geen extra maatregelen te worden opgenomen ten opzichte van de huidige situatie.*

---

<sup>1</sup> Verantwoording groepsrisico locatie "De Baan" te Biddinghuizen, Bisschop&partners (2005)

**§4.8 zal naar aanleiding van het bovengenoemde worden aangevuld. Ook zullen de in de toelichting genoemde rapporten alsnog als bijlage bij het bestemmingsplan worden opgenomen.**

## **2. VROM inspectie (2 december 2010)**

2.1 De zonering voor externe veiligheid is niet terug te vinden op de verbeelding.

Overweging  
Zie punt 1.2

2.2 In de toelichting wordt verwezen naar verschillende onderzoeken in verband met de verantwoording van het groepsrisico. Deze zijn niet als bijlage bij de toelichting gevoegd. Aangeraden wordt om dit wel te doen.

Overweging  
Zie punt 1.3

2.3 Reclamant raadt aan de waarde van het huidige en het nieuwe groepsrisico aan te geven in de toelichting en de beoogde maatregelen concreet te benoemen.

Overweging  
*De resultaten van de berekeningen worden opgenomen in de bijlagen bij de toelichting. In §4.8 zal een verwijzing naar de betreffende bijlagen worden opgenomen. Ook de beoogde maatregelen worden in de tekst opgenomen.*

**§4.8 zal naar aanleiding van het bovengenoemde worden aangepast.**

2.4 Reclamant wijst op het feit dat de Regeling externe veiligheid instellingen (Revi) sinds 2007 is veranderd. Op 13 februari 2009 is de Revi voor de derde maal gewijzigd. Indien de veranderingen relevant zijn voor de conclusies verzoekt reclamant deze daarop aan te passen.

Overweging  
*In januari 2010 is voor het laatst gebruik gemaakt van het rekenmodel voor het berekenen van het groepsrisico. Hierbij is gebruik gemaakt van de LPG-tool "Rekenmodule groepsrisico LPG 2.2", zie bijlage 2. De laatste wijzigingen hebben geen gevolgen voor de uitkomsten hiervan.*

**Deze reactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.**



### 3. Waterschap Zuiderzeeland (6 december 2010)

- 3.1 Verzocht wordt om in de planregels te vermelden dat het gebruik van uitlogende materialen die de kwaliteit van het oppervlaktewater nadelig beïnvloeden, zoveel mogelijk moeten worden vermeden;

#### Overweging

*Het Besluit bodemkwaliteit stelt eisen aan de milieuhygiënische kwaliteit van de toe te passen bouwstoffen. In bijlage A van de Regeling bodemkwaliteit zijn maximale samenstellings- en emissiewaarden voor bouwstoffen opgenomen. Hier zijn parameters opgenomen die frequent in bouwstoffen voorkomen en die onder invloed van oppervlaktewater, grondwater of regenwater uit de bouwstof kunnen uitlogen. In de toekomst kunnen ook andere stoffen worden toegevoegd, indien dat nodig blijkt. In het kader van de toepassing van bouwstoffen op of in de bodem of in oppervlaktewater gelden de algemene zorgplichtbepalingen van artikel 13 Wbb<sup>2</sup>, artikel 1.1a Wm<sup>3</sup> en artikel 2 van de Wms<sup>4</sup>. Zij zijn bedoeld als vangnet voor situaties waarin sprake is van kennelijk onzorgvuldig handelen waardoor schade kan ontstaan voor de omgeving, zonder dat een specifiek wettelijk voorschrift wordt overtreden.*

*Aangezien er door middel van deze wetgeving de kwaliteit van het oppervlaktewater is gewaarborgd achten wij het niet noodzakelijk dit in het bestemmingsplan op te nemen.*

**Deze reactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.**

- 3.2 Verzocht wordt om alternatieven te overwegen, ten einde van het regenwater van daken, wegen en parkeerterreinen gescheiden van het vuilwaterstelsel te bergen en af te voeren;

#### Overweging

*Beleid van de gemeente is om bij ontwikkelingen de afvoer van hemel- en vuilwater vanuit het gebouw gescheiden te houden. Dus een separate DWA<sup>5</sup> en RWA<sup>6</sup> vanaf het gebouw.*

*Daarnaast zal er bij de verdere ontwikkeling van de Kaai (4<sup>e</sup> fase) een gescheiden stelsel worden aangelegd, waarop het winkelcentrum en ook het nieuwe MFG aangesloten worden. Dit in het kader van schone stromen schoon houden en niet onnodig schoon water afvoeren naar de afvalwaterzuivering, ook gemeentelijk beleid.*

*Voor het MFG geldt dat er bij het ontwerp rekening wordt gehouden met de deels gescheiden afvoer.*

**Het bovenstaande zal worden toegevoegd aan §4.5 van de toelichting.**

---

<sup>2</sup> Wet bodembescherming

<sup>3</sup> Wet milieubeheer

<sup>4</sup> Wet milieugevaarlijke stoffen

<sup>5</sup> Droog Weer Afvoer

<sup>6</sup> RegenWater Afvoer

# Inspraak

Tijdens de inspraaktermijn zijn er geen inspraakreacties ingediend.

## Ambtshalve wijzigingen

### MFG

De maximale hoogte van het toekomstige MFG is in het nieuwe bestemmingsplan voorlopig gesteld op 7 meter. Inmiddels is het ontwerpen van het gebouw verder gevorderd en de architect geeft aan dat hij per verdieping minimaal 3.85 meter nodig heeft. Dit betekent dat 7 meter te weinig is voor 2 bouwlagen. Daarom zal de hoogte in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast naar 8,5 meter. Deze hoogte is met uitzondering van liftschachten en overige ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen etc.



Aan de noordwest zijde van het plangebied is een schuin kant zichtbaar achter het toekomstige MFG. Deze kan ook rechtgetrokken worden.

Op de plankaart is een maximaal te bebouwen oppervlak opgenomen voor het MFG (3000m<sup>2</sup>). Deze aanduiding zorgt echter voor enige verwarring doordat in de planregels de afkorting BVO niet verklaard wordt. Deze is dus op meerdere manieren uit te leggen. In het ontwerpplan (toelichting en/of planregels) zal hiervoor een definitie worden opgenomen.

### Ontsluiting MFG

Achter het Koetshuis zal een nieuwe ontsluitingsweg worden aangelegd. Daarnaast zullen ook parkeerplaatsen, een fietspas en een groenstrook worden gerealiseerd. Omdat er nog niet bekend is op welke wijze dit exact zal worden ingepast wordt er in het ontwerpbestemmingsplan en zo breed mogelijke strook opgenomen. Dit betekent dat de bestemming Groen hier vervangen zal worden door "Verkeersverblijfsgebied".



### Kerktoren

Op de plankaart is er geen bouwvlak rondom de kerktoren opgenomen, dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan alsnog gedaan. Ook wordt de hoogte van 35 meter aan de voorkant van het gebouw aangepast naar 12 meter, zoals ook voor de rest van het gebouw geldt.



### Grasveld Verlengde Baan/De Dreef

Regelmatig worden er activiteiten op dit grasveld georganiseerd. De afgelopen jaren bestonden deze activiteiten uit:

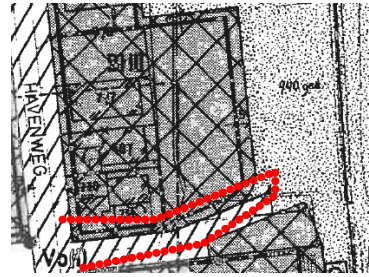
- Feesttenten
- Kermis
- Circus
- Overige dorps evenementen

In de planregels zullen deze evenementen op dit grasveld mogelijk worden gemaakt. Ook zullen de activiteiten in de toelichting worden beschreven.



### Ontsluitingsmogelijkheid achterzijde panden aan de Baan

In het nu geldende bestemmingsplan "De Kaai" is er een mogelijke ontwikkeling van een stukje bedrijventerrein achter de Havenweg (zijde van de Swifterweg) opgenomen. Om dit gebied te kunnen ontsluiten is er ontsluitingsweg opgenomen welke tussen de bedrijven aan de Baan en het bedrijf aan de Havenweg 4 ligt. Deze mogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen conform het nu geldende bestemmingsplan.



### Groenvoorzieningenkantoor naast koetshuis

Naast het Koetshuis staat een gebouw van de gemeente ten dienste van de groenvoorziening. Dit pand is in het voorontwerp per abuis niet opgenomen op de plankaart. Deze zal alsnog worden voorzien van een maatschappelijke bestemming.



### Bebouwing LPG

Het bouwvlak op het adres De Baan 41 is op de verbeelding weggevalen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt er een bouwvlak opgenomen ter hoogte van de huidige shop en overkapping.



### **De Tas**

Per abuis is er aan één zijde van de tas geen bouwvlak opgenomen. Hier is echter wel bebouwing (anders dan bijgebouwen) aanwezig. Daarom zal in het ontwerpbestemmingsplan de verbeelding op deze plaats voorzien worden van een bouwvlak.



### **Toelichting**

Op pagina 5 en 14 wordt gesproken over de snelheid op De Dreef. Onterecht wordt gesteld dat dit een 50 km/h weg is. Voor zover deze in het plangebied ligt is dit een 30 km/h weg. Net buiten het plangebied is de overgang naar een 50 km/h weg. De tekst in de toelichting zal hierop worden aangepast.

Dronten, 4 januari 2010,

Het College van Dronten,

R. Kool  
Secretaris

mr. A.B.L. de Jonge  
Burgemeester

**Bijlage 1: Zoneringsen LPG**

## **Bijlage 2: Rekenmodule groepsrisico LPG 2.2.**