

Bestemmingsplan Swifterbant - Centrum (6070)

status: vastgesteld / 21-10-10

**Bestemmingsplan
Swifterbant - Centrum (6070)**

Code 07-11-08 / 21-10-10

GEMEENTE DRONTEN 07-11-08 / 21-10-10
BESTEMMINGSPLAN SWIFTERBANT - CENTRUM (6070)

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding van het plan	1
1. 2. Vigerende bestemmingsplannen	2
1. 3. Leeswijzer	2
2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN	3
2. 1. Hoofdopzet	3
2. 2. Wonen	3
2. 3. Voorzieningen en bedrijvigheid	4
3. BELEID	5
3. 1. Algemeen	5
3. 2. Provincie	5
3. 3. Gemeente	5
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	10
4. 1. Algemeen	10
4. 2. Milieuzonering	10
4. 3. Geluid	11
4. 4. Bodem	11
4. 5. Water	11
4. 6. Archeologie	12
4. 7. Ecologie	12
4. 8. Externe veiligheid	13
4. 9. Luchtkwaliteit	14
4. 10. Kabels en leidingen	15
5. JURIDISCHE PLANOPZET	16
5. 1. Algemeen	16
5. 2. Bestemmingen	16
6. UITVOERBAARHEID	19
6. 1. Algemeen	19
6. 2. Exploitatieplan	19
6. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6. 4. Economische uitvoerbaarheid	20
7. OVERLEG EN INSPRAAK	21

<u>Bijlage 1</u>	Watertoetsformulier kleine plannen
<u>Bijlage 2</u>	Onderzoek groepsrisico LPG-station
<u>Bijlage 3</u>	Vooroverleg en inspraakrapportage

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding van het plan

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande (woon)bebouwing, bedrijven en maatschappelijk voorzieningen in het centrum van Swifterbant. Ook is het LPG-station aan de Dronerringweg in dit bestemmingsplan opgenomen. Dit LPG-station is in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen per abuis wegbestemd. Het doel van het bestemmingsplan is het bieden van een actuele juridisch-planologische regeling voor de bestaande situatie.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en herzielt de vigerende bestemmingsplannen van het plangebied.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger 'online' informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* op 1 juli 2008 opgezet volgens de verplichte landelijke *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen* (SVBP 2008). Deze standaard (welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is) is per 1 juli 2009 verplicht in het nieuwe *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro).

1. 2. Vigerende bestemmingsplannen

Met het voorliggende bestemmingsplan worden de volgende plannen (gedeeltelijk) vervangen:

- bestemmingsplan *Woonkern Swifterbant* (vastgesteld op 01-12-1971 en goedgekeurd op 02-12-1971);
- bestemmingsplan *Woonkern Swifterbant wijziging De Poort* (vastgesteld op 30-10-1973 en goedgekeurd op 15-01-1974);
- bestemmingsplan *Bedrijventerreinen* (vastgesteld op 30-08-2007 en goedgekeurd op 22-04-2008).

1. 3. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk (2) wordt allereerst ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van de locatie die in het onderhavige bestemmingsplan herbestemd wordt. vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleidskader uiteengezet, waarin onder andere wordt ingegaan op de provinciale en gemeentelijke beleidsuitgangspunten ten aanzien van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt daarna een verantwoording gegeven ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. De vertaling van het beleid en van de voorwaarden vanuit de milieu- en omgevingsaspecten naar de juridische regeling vindt plaats in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Tenslotte gaan de hoofdstukken 7 en 8 respectievelijk in op de periode van overleg en inspraak en de raadsvaststelling.

2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN

2. 1. Hoofdopzet

Het noordelijk en westelijk deel van het centrum is ruim opgezet. De hier aanwezige maatschappelijk functies worden afgewisseld door ruime groenstroken. Met name door de aanwezige bomen doet dit deel van het centrum groen aan.

Het zuidoosten van het centrum is intensiever bebouwd. Hier worden woningen afgewisseld met winkels en bedrijven. De functies zijn niet duidelijk van elkaar gescheiden. De bebouwing staat hier dicht op de straat, waardoor groenzones ontbreken.

In het gehele centrum worden op diverse plaatsen parkeerplaatsen aangetroffen. Het betreffen veelal parkeerplaatsen direct langs de wegen. Hierdoor zijn de parkeerplaatsen geïntegreerd in het straatbeeld.



Figuur 2. Ruimtelijke impressie van het plangebied

2. 2. Wonen

In het centrum komt wonen op diverse wijzen voor. Vanwege de functiemenging in het gebied komt wonen met name voor in combinatie met winkels of bedrijven. Alleen in het uiterste zuiden van het plangebied, aan Het Wapenschild komen twee halfvrijstaande woningen voor.

Deze woningen zijn in het verleden mogelijk gemaakt middels een artikel 19.2 WRO procedure.

Boven de winkels aan de Zuidsingel komen appartementen voor. Op de benedenverdieping zijn de winkels gevestigd. Daarboven bestaan drie lagen appartementen. Boven de supermarkt aan De Poort zijn vijf woningen gesitueerd. De woningen staan als het ware op het dak van de supermarkt.

Tenslotte staat er in het centrum van Swifterbant een bedrijfswoning. Deze behoort tot het mechanisatiebedrijf dat gevestigd is aan De Poort, in het oosten van het plangebied.

2. 3. Voorzieningen en bedrijvigheid

Vrijwel alle commerciële voorzieningen van Swifterbant zijn in het centrum aanwezig. Buiten het plangebied zijn enkele commerciële voorzieningen te vinden in het verzamelgebouw aan de Schutsluis en een bankgebouw aan de Noordsingel. Beide gebouwen behoren in functioneel opzicht eigenlijk bij het centrumgebied maar maken in ruimtelijk opzicht deel uit van het woongebied.

De commerciële voorzieningen zijn in het zuidoosten van het plangebied gesitueerd. Daarnaast komen er in het plangebied enkele maatschappelijke voorzieningen voor.

- Winkels -

In het centrum van Swifterbant staan twee supermarkten. Één daarvan is gevestigd aan de Zuidsingel en de ander staat aan De Poort. In het winkelcomplex aan De Poort worden verder een kapper, een restaurant en een slijterij aangetroffen. Aan De Zoom is een kringloopwinkel gevestigd. Tenslotte zijn er nog diverse winkels aanwezig in het winkelcomplex aan de Zuidsingel.

- Bedrijven -

Ten oosten van Swifterbant staat een bedrijventerrein, waar de grotere bedrijven zich kunnen vestigen. De bedrijven in het centrum zijn dan ook met name kleine bedrijven. Alleen het mechanisatiebedrijf aan De Poort vormt hierop een uitzondering. Het mechanisatiebedrijf heeft ook een tankstation aan de Dronerringweg, waar onder andere LPG wordt verkocht. Verder zijn er een bedrijf voor beheer en onderhoud, een kantoor en diverse andere kleine bedrijven in het centrum van Swifterbant aanwezig.

- Maatschappelijk -

De maatschappelijke voorzieningen in het centrum concentreren zich, zoals gezegd in het noorden. Het gaat hier om een bibliotheek, een kerkelijk centrum en een café-zalencentrum.

3. BELEID

3. 1. Algemeen

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Rijksbeleid is hiertoe niet van betekenis. Er wordt ingegaan op het provinciale beleid en vervolgens worden actuele gemeentelijke beleidsnotities beschreven.

3. 2. Provincie

- Omgevingsplan Flevoland 2006 -

In het Omgevingsplan Flevoland (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 november 2006) is het omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Het Omgevingsplan is een bundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (PVVP).

Het belangrijkste doel van het omgevingsplan is het creëren van een goede woon-, werk- en leefomgeving in heel Flevoland. De gewenste uitbreiding van verstedelijking wordt gebundeld langs de hoofdinfrastructuur (spoor en weg) aangelegd. Swifterbant valt onder de stedelijke hoofdstructuur in de provincie. Swifterbant wordt gezien als een kleine kern.

Voor het stedelijke gebied geldt het zogenaamde locatiebeleid. Het locatiebeleid voor het stedelijk gebied is gericht op een voldoende gedifferentieerd aanbod van werklocaties in Flevoland, zodat er voor ieder bedrijf en instelling een geschikte locatie gevonden kan worden. Met het locatiebeleid streeft de provincie naar een zodanige vestiging van bedrijven, kantoren en voorzieningen, dat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de vitaliteit van steden en dorpen.

Vestiging van detailhandel dient uitsluitend te worden geacommodeerd in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden. Er dient hierbij zoveel mogelijk te worden aangesloten op bestaande detailhandelconcentraties.

De provincie wil bij de ontwikkeling van bedrijvigheid rekening houden met de karakteristieken van de individuele gemeenten en tot maatwerk komen. Daarom is met de gemeenten afgesproken dat ze een Gemeentelijke visie op het Vestigingsbeleid (GVV) opstellen.

3. 3. Gemeente

- Structuurvisie Dronten 2020 -

De Structuurvisie Dronten 2020 (vastgesteld juni 1997) geeft een 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.

De groei van de verschillende kernen in de gemeente moet worden afgestemd op de specifieke sterke punten en eigenschappen van elke kern. Voor Swifterbant staat 'landelijk wonen' in een goed toegeruste omgeving voorop. De groei wordt afgestemd op het bereiken van een inwonertal. Concreet betekent dit dat Swifterbant tot 2010 groeit tot ruim 7000 inwoners.

Het beleid van de gemeente Dronten richt zich, binnen de kaders van de beoogde groei van de gemeente, op een stabiele positie van de detailhandelsvoorzieningen in de kleine kernen. Hiervoor wordt een gelijkmatig tempo, passend bij de bevolkingsgroei, van uitbreiden aangehouden. Voor een eventuele uitbreiding of optimalisering van het winkelcentrum is een reservering in zuidelijke richting opgenomen. In dat kader is de brandweerkazerne verplaatst naar de Randweg.

- Wonen Dronten 2010 -

Deze nota vormt een vervolg op het Volkshuisvestingsplan 1997 en geeft met het oog op de trends in de woningmarkt beleidslijnen om het wonen in de gemeente Dronten over 10 jaar aantrekkelijk te houden. In de nota worden een aantal aandachtspunten genoemd voor het beleid ten aanzien van bestaande wijken en nieuwbouw, waaronder:

- vraagverschuiving van huur naar koop;
- vraagverschuiving van woonvormen (met name van standaard eengezinswoningen naar levensloopbestendige woningen);
- behoefte aan duurzame woonkwaliteit (o.a. rust/ruimte/groen, veiligheid en ouderenhuisvesting).

Naast rust, ruimte en groen zal de aandacht van de gemeente blijven uitgaan naar kwaliteit, bereikbaarheid en innovatie. Er dienen mogelijkheden aanwezig te zijn voor 'landschapswoningen', dat wil zeggen een groen woonmilieu met grote kavels en vrijstaande dure woningen.

- Duurzaam bouwen in Dronten, vervolg actieplan 2002-2006 -

Dit is een vervolg op het actieplan duurzaam bouwen. De gemeente kiest in 'Duurzaam Bouwen in Dronten, vervolgactieplan 2002-2006' ervoor duurzaam bouwen ook in te zetten op het beheer van de bestaande woningvoorraad. Naast het leveren aan een bijdrage aan een duurzame ontwikkelingen voor gebouwen en de gebouwde omgeving dient tevens een prettig en gezond leefmilieu in de gemeente Dronten aanwezig te zijn, ook op lange termijn. In het plangebied wordt met deze principes rekening gehouden.

- Welstandsnota -

De gemeente Dronten heeft welstandsbeleid geformuleerd in de *Welstandsnota 2004 Gemeente Dronten (2004)*. Daarmee wil zij aan burgers duidelijkheid geven over de koers die de gemeente vaart met haar welstandstoezicht.

Het belangrijkste onderdeel van deze welstandsnota bestaat uit de welstandscriteria. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen algemene en objectgerichte criteria enerzijds en gebiedsgerichte criteria anderzijds. De welstandsnota is sinds het verschijnen aangevuld met recente uitbreidingen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Swifterbant centrum'. In het centrum zijn wonen, maatschappelijke voorzieningen en winkel- en horecavoorzieningen gebundeld. De bescheiden afmeting van de kern heeft zijn weerslag op het gebruik van de ruimte. De ruimte wordt voor een aanzienlijk deel ingenomen door laden en lossen.

- Groenbeleidsplan -

In het Groenbeleidsplan Gemeente Dronten 2006-2015 (2006) geeft een visie voor het openbare groen in de kernen van de gemeente Dronten. Het plan biedt een kader voor toekomstige keuzes in het groen. Het algemene beleidsdoel voor het gemeentelijke groen is het behoud en de ontwikkeling van aantrekkelijk en karakteristiek openbaar groen dat duurzaam bijdraagt aan een wervend woon- en werkmilieu. Het groen rondom de maatschappelijke voorzieningen in het centrum maakt onderdeel uit van de groene nevenstructuur.

- Stedelijk Waterplan gemeente Dronten -

Het Stedelijk Waterplan gemeente Dronten (2006) biedt een visie op het watersysteem van de kernen in de gemeente. Deze visie wordt in het plan vertaald naar een maatregelenpakket voor de periode 2007 - 2016. De gemeente tracht hiermee de waterkwaliteit en de ecologische waarden te verbeteren en de beleving en het recreatief gebruik van het water op te waarderen. Het waterplan dient als toetsingskader voor ruimtelijke ingrepen. In het waterplan zijn de volgende concrete maatregelen opgenomen:

- herinrichten van verschillende oevers van de watergangen om de belevingswaarde te vergroten;
- maatregelen nemen die de negatieve invloeden op de waterkwaliteit en daarmee de ecologische potentie, wegnemen;
- inrichten van nieuwe watersystemen baseren op de huidige inzichten in waterbeheer (wateroverlastnormeringen die rekening houden met klimaatveranderingen);
- watergangen en kunstwerken zodanig aanpassen, dat het vasthouden van extra water mogelijk is ter voorkoming van het te vaak optreden van wateroverlast in het stedelijke gebied of op andere plaatsen in de polder;
- maatregelen nemen die recreatief gebruik van het water (beter) mogelijk maken.

- Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan -

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) (2004) is het beleidsuitgangspunt 'Duurzaam Veilig' (1997) opgenomen. Het plan heeft tot doel de verkeersveiligheid te bevorderen en tegelijkertijd een goede bereikbaarheid voor alle verkeersdeelnemers binnen gemeente Dronten te bewerkstelligen met daarbij het beperken van verkeershinder.

Het GVVP geeft uitvoering aan de principes van Duurzaam Veilig (verblijfsgebieden hebben een maximumsnelheid van 30 km/uur). Het centrum van Swifterbant is een 30 km/u gebied. Ten noorden van het centrum ligt de Dronerringweg. Dit betreft een gebiedsontsluitingsweg van 80 km/u.

- Woonservicegebied -

In een door het college vastgestelde 'verkenningnota' 2003-2004 zijn door de gemeente Dronten, OFW, De Schoof (welzijn) en Coloriet (zorg), de uitgangspunten geformuleerd voor een woonservicegebied. Eén van de uitgangspunten is de zorgcirkel met een straal van 700 meter. Dit houdt in dat zoveel mogelijk mensen in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen, maar dat er 24 uur per dag binnen een kwartier zorg beschikbaar is. Recent is de woonzorgverkenning geactualiseerd. Op basis van de zorgverkenning kan geconstateerd worden dat er behoefte is aan een woonservicegebied in Swifterbant. Daarom heeft de gemeente samen met OFW een adviesbureau ingeschakeld om een locatieonderzoek uit te voeren voor de haalbaarheid van het realiseren van een woonservicegebied in Swifterbant. In overleg met OFW zijn er verschillende locaties benoemd als 'kansrijk' voor een dergelijk gebied, gezien de ligging. Eén van deze locaties is de entree van Swifterbant: De Kombuis/Hoeksteen. Op dit moment zijn er voor alle locaties nog voor- en nadelen te noemen en er is nog geen definitieve keuze gemaakt. Ook is er nog geen duidelijkheid over de exacte invulling van het gebied en de stedenbouwkundige uitgangspunten voor dit gebied. Vanwege deze onduidelijkheden wordt het woonservicegebied nog niet in dit bestemmingsplan meegenomen, maar zal het woonservicegebied in een separate procedure worden geregeld, de verwachting is dat deze in 2010 gestart zal worden.

- Camperbeleid -

Op 21 april 2009 heeft het college het Camperbeleid en -plaatsen vastgesteld. In deze beleidsnotitie wordt beschreven welke plaatsen het meest geschikt zijn voor camperplaatsen. Hierin worden ook vijf camperplaatsen op de Schutsluis achter de kerk genoemd. Deze locatie is aangewezen na een locatieonderzoek. Mede vanwege de ligging bij het winkelcentrum. Camperplaatsen worden in eerste instantie voor een proefperiode van 2 jaar aangelegd. Na de periode van 2 jaar wordt er geëvalueerd of de camperplaatsen juist gesitueerd en gebruikt zijn.

- Vestigingsbeleid -

Aan de hand van criteria voor vestigingsmogelijkheden van bedrijven, kantoren en voorzieningen geeft de gemeentelijke visie op het vestigingsbeleid Dronten (GVV) (2006) een visie op de vestigingslocaties waarin het beoogde locatietype van huidige en toekomstige werklocaties in de gemeente Dronten wordt weergegeven. 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 het mechanisatiebedrijf 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 mogelijk 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.

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.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Algemeen

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het beleid van het Rijk, provincie en gemeente tot stand moet komen, dient er ook rekening te worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingskenmerken beschreven.

4. 2. Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk 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.

Het aanhouden van afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is in veel gevallen voldoende om overlast te voorkomen. Dit gebeurt door milieuzonering. Daarbij geeft een 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' aan welke activiteiten zijn toegelaten en welke afstand tussen bedrijf en gevoelige functie nodig is. In een dergelijke lijst zijn onder andere opgenomen:

- een gesystematiseerde bedrijfsindeling volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI)-codering;
- de onderverdeling van bedrijfsactiviteiten naar milieuhinder, op basis van de VNG-lijst ¹⁾. Die onderverdeling uit zich in aan te houden afstanden tussen de bedrijfsactiviteiten en een rustige woonwijk.

De aanwezige activiteiten in en nabij het plangebied vallen voornamelijk onder de milieucategorie 1 of 2, hetgeen inhoudt dat de activiteiten toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk (categorie 1) of slechts indien geconcentreerd in bijvoorbeeld een centrum.

Het mechanisatiebedrijf en het LPG-station vallen in een hogere milieucategorie. Volgens VNG-Basiszoneringlijst betreffen beide bedrijven categorie 3.1-bedrijven. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter ten opzichte van gevoelige functies.

Omdat deze bedrijven in een hogere milieucategorie vallen, zijn ze op de verbeelding aangeduid. Dit houdt in dat wanneer de activiteit stopt er alleen een zelfde soort bedrijf of een bedrijf tot en met milieucategorie 2 terug kan komen. Daarnaast kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid de aanduiding verwijderd worden.

¹⁾ VNG, Bedrijven en milieuzonering, 2009.

Het mechanisatiebedrijf is gevestigd aan De Poort 22. De wens bestaat om het bedrijf uit te breiden met het perceel aan De Zoom 5. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid kan pas worden toegepast als is aangetoond dat er een goede omgevingssituatie ontstaat.

4. 3. Geluid

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde *Wet geluidhinder* (Wgh) in werking getreden. In verband met het wegverkeerslawaaï dient rekening gehouden te worden met de geluidzones van de wegen in of rondom het plangebied. De in de Wgh vastgestelde geluidzones langs wegen zijn gebaseerd op een gemiddeld te verwachten geluidbelasting vanwege de weg van 48 dB op de zonegrens. Er geldt een zonevrijstelling voor woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. In het gehele plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. De wegen hebben dan ook geen geluidszone in het kader van de Wet geluidhinder.

Wel liggen de woningen aan het Wapenschild binnen de geluidszone van de Dronerringweg. In het kader van de gevoerde vrijstellingsprocedure is hier onderzoek naar verricht. Door middel van geluidsberekeningen is aangegeven er geen overschrijding van de voorkeurswaarde van 50 dB(A) plaatsvond.

4. 4. Bodem

Dit bestemmingsplan dient een indicatief inzicht te bieden in de milieuhygiënische situatie van bodem en grondwater. Mogelijk verontreinigde plekken dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig moeten de saneringsmaatregelen worden aangegeven. Bij nieuwbouw waarborgt de *Wet bodembescherming* dat er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn.

In het onderhavige bestemmingsplan gaat het om het vastleggen van de bestaande situatie. Binnen het bestemmingsplan worden er geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen (zoals een uitbreiding van winkelcentrum, een woonzorggebied of een aantal woningen) mogelijk gemaakt. In dat soort gevallen gaat het om gevoelige functies waarbij ook de volksgezondheid in het geding kan komen, waarbij het van belang is dat de huidige bodemsituatie in beeld is. Bij de perceelsgebonden wijzigingen die dit bestemmingsplan toestaat is dat niet het geval. Wanneer er zich ontwikkelingen voordoen kan in het kader van de bouwvergunning wel om een bodemonderzoek worden verzocht. Voor dit bestemmingsplan kan veronderstelt worden dat de bodem geschikt is voor de huidige en toegestane functies.

4. 5. Water

Het aspect water is in de afgelopen jaren steeds meer op een integrale wijze benaderd. In de startbijeenkomst Waterbeleid in de 21^e eeuw is in 2001 vastgelegd dat bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de belangen van het 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. De 'winst' die wordt behaald bij de Watertoets, ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid en informatievoorziening.

Het plangebied valt in het werkgebied van het waterschap Zuiderzeeland. Voor het plan is de standaard watertoets doorlopen (zie bijlage 1).

In het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. De enige ontwikkeling die in het plangebied is opgenomen, is een eventuele uitbreiding van het mechanisatiebedrijf. 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.

De huidige afvoer van water wordt niet aangepast, er ligt geen water in de directe omgeving van het plan en er zal geen water en waterberging aangelegd worden. Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren/veranderen.

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

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn er geen consequenties voor het waterbeheer.

4. 6. Archeologie

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

Volgens de archeologische beleidskaart van de provincie Flevoland ligt het plangebied in een archeologisch aandachtsgebied. Er zijn geen archeologische monumenten aanwezig waarmee rekening gehouden dient te worden. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan zullen er geen gevolgen zijn voor eventueel aanwezige archeologische resten.

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.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura2000-gebied.

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en Faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, hollen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

- Gebiedsbescherming -

Het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, is gelegen in de kern Swifterbant. In de omgeving van het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden (EHS/ Natura 2000) aanwezig.

Vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming zijn er dan ook geen belemmeringen te verwachten.

- Soortbescherming -

Het plangebied betreft bebouwd gebied. In dit in hoofdzaak conserverende bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen voorgestaan die schade kunnen doen aan eventueel voorkomende soorten. Ook vanuit de soortbescherming worden geen consequenties voor dit bestemmingsplan verwacht.

4. 8. Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is de nieuwe AMvB *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* in werking getreden. Hierin is het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen vastgelegd. Een belangrijke consequentie van deze AMvB voor het bestemmingsplan is dat er bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met het feit dat er geen (beperkt) kwetsbare functies binnen een 10^{-6} risicocontour (plaatsgebonden risico) van een gevaarzettende functie worden gepland. Bovendien moet gekeken worden naar het groepsrisico. Deze mag de oriëntatiewaarde niet overschrijden.

- LPG-station -

Het mechanisatiebedrijf heeft tevens een LPG-station dat aan de Dronteringweg ligt. LPG-stations zijn inrichtingen volgens het Bevi. Binnen bepaalde afstanden vanaf het vulpunt, het ondergronds reservoir en de afleverzuil mogen geen (beperkt) kwetsbare functies worden opgericht. Het LPG-station heeft een doorzet van 500 m³/jaar. In het bestemmingsplan Swifterbant Bedrijventerrein is het LPG-station wegbestemd. Omdat het LPG-station in dit bestemmingsplan weer wordt meegenomen, dient het als een nieuwe activiteit gezien te worden. Dit betekent binnen de volgende afstanden geen (beperkt) kwetsbare functies opgericht mogen worden:

- vanaf het vulpunt: 45 m;
- vanaf het ondergronds reservoir: 25 m;
- vanaf de afleverzuil: 15 m.

Deze veiligheidsafstanden liggen deels over het mechanisatiebedrijf en de bestaande bedrijfswoning. Omdat het mechanisatiebedrijf en de bedrijfswoning onderdeel uitmaken van de inrichting gelden de veiligheidsafstanden hier niet. Verder liggen er binnen de veiligheidscirkels alleen wegen. Echter is het wel mogelijk om een extra bedrijfswoning binnen het bouwvlak te creëren en het is dus mogelijk (beperkt) kwetsbare functies binnen de veiligheidscirkels op te richten. Daarom is er op de plankaart een zonering opgenomen voor wat betreft de opslag en het vulpunt, waarbinnen (beperkt) kwetsbare functies zijn uitgesloten.

In het kader van het groepsrisico voor het tankstation heeft er onderzoek plaatsgevonden (zie bijlage 2). Dit onderzoek gaat uit van een ongunstigere toekomstige situatie dan in dit bestemmingsplan het geval is. In het onderzoek is namelijk uitgegaan van een woongebouw dat niet meer doorgaat. Uit het onderzoek blijkt dat het groepsrisico kleiner is dan de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico wordt hiermee aanvaardbaar geacht.

- Vervoer gevaarlijke stoffen -

Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (maart 2003) vindt er op de Dronerringweg (N307) vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Er vinden tussen de 2.500 en 10.000 transporten met gevaarlijke stoffen per jaar plaats.

De routing van gevaarlijke stoffen is een aandachtspunt indien het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar of het groepsrisico de oriënterende waarde overschrijdt. Met betrekking tot het plaatsgebonden risico heeft de weg een 10^{-7} risicocontour van 50 meter en meer. Daarnaast is het groepsrisico lager dan de oriëntatiewaarde. De Dronerringweg levert voor externe veiligheid dan ook geen belemmeringen op (bron: Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen, 24 maart 2003).

4. 9. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet milieubeheer* gewijzigd. Een onderdeel van deze wetswijziging betreft luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit) en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. 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 ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedgerichte 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 ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Projecten die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Van dit overwegend conserverende plan kan worden gezegd dat het 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4. 10. Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen voor het bestemmingsplan relevante kabels, leidingen en straalpaden aanwezig.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

In de 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 een zelfde 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. Bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen. Net als in de planregels zijn de bestemmingen op alfabetische volgorde geplaatst.

- Bedrijf -

Deze bestemming is opgenomen voor het mechanisatiebedrijf. In principe zijn binnen de bestemmingen 'Bedrijf' alleen bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Het mechanisatiebedrijf betreft een categorie 3 bedrijf en heeft daarom de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf' gekregen.

Binnen de bestemming zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. Verder is de verkoop van motorbrandstoffen en LPG toegestaan binnen de aanduiding 'verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg'. Het mechanisatiebedrijf is gevestigd aan De Poort 24.

Recent heeft het bedrijf de gronden aan De Zoom 5 aangekocht en in gebruik genomen. Daarom zijn deze gronden ook voorzien van de aanduiding mechanisatiebedrijf. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak op het perceel De Poort 24 is aan de zuid- en oostzijde afgestemd op de aanwezige hoofdriolering. Er is een afstand van 5 meter vanaf de hoofdriolering gevrijwaard van bebouwing. Op het perceel van De Zoom 5 is geen bebouwing toegestaan. Binnen de bestemming is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor de realisatie van een luifel buiten het bouwvlak aan de zuid- en de oostzijde van het gebouw. De ontheffing kan pas worden toegepast als is aangetoond dat er een goede omgevingssituatie ontstaat en er geen schade aan de aanwezige riolering zal optreden.

- Centrum -

Deze bestemming is gegeven aan de gebouwen ten zuidoosten van De Poort en de Zuidsingel. De gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening en kantoren met een baliefunctie. Daarnaast is horeca toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca'. Middels een ontheffing kan ook op andere plaatsen in het centrum horeca gevestigd worden. Daarnaast zijn woningen mogelijk vanaf de tweede bouwlaag. Boven de supermarkt kan niet worden gewoond. Hier is een aanduiding opgenomen 'wonen uitgesloten'.

- Gemengd -

De bestemming 'Gemengd' is gegeven aan de gebouwen tussen de Binnendoor en De Zoom. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 mogelijk en (openbare) dienstverlening. Met uitzondering van de kringloopwinkel is detailhandel niet toegestaan. De aanwezige kringloopwinkel is mogelijk gemaakt door middel van de aanduiding 'detailhandel'. Wonen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

- Groen -

Openbaar groen komt op diverse plaatsen binnen het bestemmingplangebied voor. Met name in het noorden ligt er veel groen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

- Horeca -

Het café-zalencentrum De Kombuis heeft een duidelijke horecafunctie. Het café-zalencentrum heeft daarom de bestemming 'Horeca'. Binnen de bestemming is één bedrijfswoning toegestaan.

- Maatschappelijk -

De bestemming 'Maatschappelijk' is gegeven aan de gebouwen in het noorden van het plangebied. Het betreft hier een bibliotheek en een kerkelijk centrum. De bestemming biedt ruimte aan uiteenlopende maatschappelijke voorzieningen.

- Tuin -

Ter plaatse van de (voor)tuinen van woningen en delen van zijtuinen geldt de bestemming 'Tuin'. Het gaat hier om de woningen aan Het Wapenschild.

Op gronden met deze bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, zoals erfafscheidingen. Binnen deze bestemming zijn verder geen overkappingen toegestaan. Middels een algemene ontheffing zijn erkers binnen deze bestemming mogelijk gemaakt.

- Verkeer - Verblijf -

Alle straten in het plangebied zijn onder de bestemming 'Verkeer - Verblijf' gebracht. Binnen deze bestemming mag geen bebouwing in de vorm van gebouwen plaatsvinden. Naast de verkeersfunctie is binnen deze bestemming verder ruimte voor parkeer-, groen- en speelvoorzieningen. Verder zijn garageboxen mogelijk binnen de aanduiding 'garageboxen'. Op een aantal plaatsen zijn mogelijkheden voor standplaatsen voor detailhandel. Deze locaties zijn binnen de bestemming aangeduid met de aanduiding 'detailhandel'.

de uitstalling, opslag, stand- of ligplaats van kampeerwagens, toer- of starcaravans en tenten, met uitzondering van de gronden met de bestemming In de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan is opgenomen dat op het parkeerterrein achter de Hoeksteen aan de Schutsluis ten hoogste 5 kampeerwagens een standplaats mogen hebben.

- Wonen - 1 -

In dit bestemmingsplan hebben de bestaande, grondgebonden woningen de bestemming 'Wonen - 1'. Het gaat hier om de woningen aan Het Wapenschild. Er zijn hier woningen met twee bouwlagen met kap toegestaan.

Aan-huis-verbonden beroepen zijn toegestaan binnen de bestemming 'Wonen - 1', mits deze voldoen aan een aantal criteria. Zo moet de activiteit niet vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving, moet het beroep in ieder geval worden uitgeoefend door de bewoner en mag de maximum oppervlakte niet meer bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 60 m².

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn in beginsel niet toegestaan. Van dit verbod kan ontheffing worden verleend. De criteria sluiten aan bij die van de eisen aan aan-huis-verbonden beroepen.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Algemeen

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan de grondexploitatie­regeling van toepassing is.

6. 2. Exploitatieplan

Doel van de grondexploitatie­regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden. Dit bestemmingsplan richt zich op een volledig ingericht gebied. Er worden in het gebied geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen, maar alleen autonome groei mogelijk gemaakt. Derhalve is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

6. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat belanghebbenden, burgers en de wettelijke overlegpartners gedurende een periode van zes weken de mogelijkheid wordt geboden bezwaar te maken tegen het voorontwerp bestemmingsplan.

Ten aanzien van alle ingekomen bezwaren zal een standpunt worden bepaald, waarvan de resultaten in het bestemmingsplan zullen worden verwerkt. Vervolgens wordt het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder (dus ook door de overlegpartners).

Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan en het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld, binnen 12 weken na terinzagelegging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. 4. Economische uitvoerbaarheid

Aangezien in dit bestemmingsplan uitgegaan wordt van een volledig ingericht woongebied van Swifterbant, is er geen noodzaak voor het opstellen van een exploitatieopzet. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd.

7. OVERLEG EN INSpraak

Het voorontwerp bestemmingsplan Swifterbant - Centrum (6070) 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 Inspraak- en Vooroverlegrapportage bestemmingsplan Swifterbant - Centrum (6070) d.d. 8 december 2009. 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 3. Het ontwerp bestemmingsplan is aangepast conform de reacties uit de rapportage. De aanpassingen zijn hieronder samengevat.

Aanpassingen naar aanleiding van het vooroverleg en de inspraak:

- 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 wordt 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;
- in §5.2 van de toelichting zal verduidelijkt worden dat de overkapping geplaatst kan worden aan de zuidoostzijde van het pand in plaats van de zuidzijde;
- in artikel 3 van de regels zal de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning worden opgenomen;
- in artikel 7 wordt de mogelijkheid voor een bedrijfswoning opgenomen;
- artikel 13 zal worden gewijzigd met de volgende tekst: 'opslag van gereede of ongereede 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, zodanig dat er binnen de het gehele bouwvlak binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf' een maximale hoogte van 8 meter geldt.

Ambtelijke aanpassingen:

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

8. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan Swifterbant - Centrum (6070) heeft van 10 juni tot en met 21 juli 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. Tijdens deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen leiden op een aantal punten tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het gaat om de volgende punten:

- in artikel 3.4.a.2 wordt de maximale oppervlakte voor overkappingen verwijderd;
- paragraaf 5.2 van de toelichting wordt onder 'Bedrijf' tekstueel aangepast. De zin over de wijzigingsbevoegdheid om de aanduiding te verwijderen en de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het bedrijf zijn namelijk niet meer van toepassing. Bovendien wordt er beschreven dat er een binnenplanse ontheffing mogelijk is voor het realiseren van een overkapping buiten het bouwvlak.

Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het gaat om de volgende wijzigingen:

- paragraaf 6.2 van de toelichting wordt tekstueel aangepast. De wijzigingsbevoegdheid voor het uitreiden van het mechanisatiebedrijf is namelijk niet meer van toepassing. Het gaat nu om een binnenplanse ontheffing;
- pagina 13 van de toelichting wordt tekstueel aangepast. in de laatste paragraaf gesproken over 'bestemmingsplan Swifterbant bedrijventerrein'. Dit is niet correct, dit moet bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen (9060)' zijn. Dit wordt gewijzigd;
- op de verbeelding is voor de panden aan de zuidsingel een maximale hoogte van 12,5 meter opgenomen. Deze hoogte is echter niet toereikend aangezien de panden in de huidige situatie een hoogte van circa 14 meter hebben. Deze hoogte zal op de verbeelding worden aangepast conform bestaande situatie;
- op de verbeelding is een vulpunt voor de LPG opgenomen. Dit vulpunt kent echter een milieuzonering in het kader van externe veiligheid. Deze zonering wordt op de verbeelding opgenomen en in de regels wordt een extra regel opgenomen, waarin gevoelige functies uit deze zone geweerd worden. Hetzelfde geldt voor de zonering rondom de gastank. De zonering die wordt opgenomen bedraagt respectievelijk 45 en 25 meter rondom het vulpunt en de tank. De zonering wordt in de planregels vertaald conform artikel 16 van bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. De toelichting zal in paragraaf 4.8 worden aangepast met deze informatie;
- daarnaast is de aanduiding 'opslag' op de verbeelding niet op de juiste plaatst aangebracht. Deze zal conform de huidige situatie worden aangepast;
- in artikel 3.6.b wordt verwezen naar artikel 3.4.a dit moet echter 3.5.a zijn. De regel wordt hierop aangepast;

- in artikel 3.2.1.b en c is de mogelijkheid opgenomen tot de realisatie van 2 bedrijfswoningen. Deze mogelijkheid moet echter alleen geboden worden in het bouwvlak op het perceel De Poort 24 (mechanisatiebedrijf) en niet in het bouwvlak bij het tankstation. Daarom zal de planregel de toevoeging 'geldt alleen voor specifieke vorm van bedrijf-mechanisatiebedrijf' krijgen;
- het uitgangspunt bij realisatie van de luifels is dat deze aansluitend aan het bedrijfsgebouw van het mechanisatiebedrijf worden gerealiseerd. Het is dus niet de bedoeling dat er losse overkappingen ontstaan. Artikel 3.4.a zal op dit onderdeel worden aangepast.

Gezien de aanpassingen aan het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan op 21 oktober 2010 gewijzigd vastgesteld.

===