

**Bestemmingsplan
Groenstrook Aalscholver (1061)**

Toelichting

INHOUD TOELICHTING

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	5
HOOFDSTUK 2. BELEID	6
2.1 Provinciaal beleid	6
2.2 Gemeentelijk beleid.....	6
HOOFDSTUK 3. OMGEVINGSASPECTEN	8
3.1 Water.....	8
3.2 Archeologie	8
3.3 Ecologie.....	8
3.4 Luchtkwaliteit.....	9
3.5 Externe veiligheid.....	9
HOOFDSTUK 4. UITVOERBAARHEID.....	10
4.1 Economische uitvoerbaarheid	10
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	10
HOOFDSTUK 5. JURIDISCHE REGELING	11
5.1 Inleiding.....	11
5.2 Planregels	11
BIJLAGEN	12

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

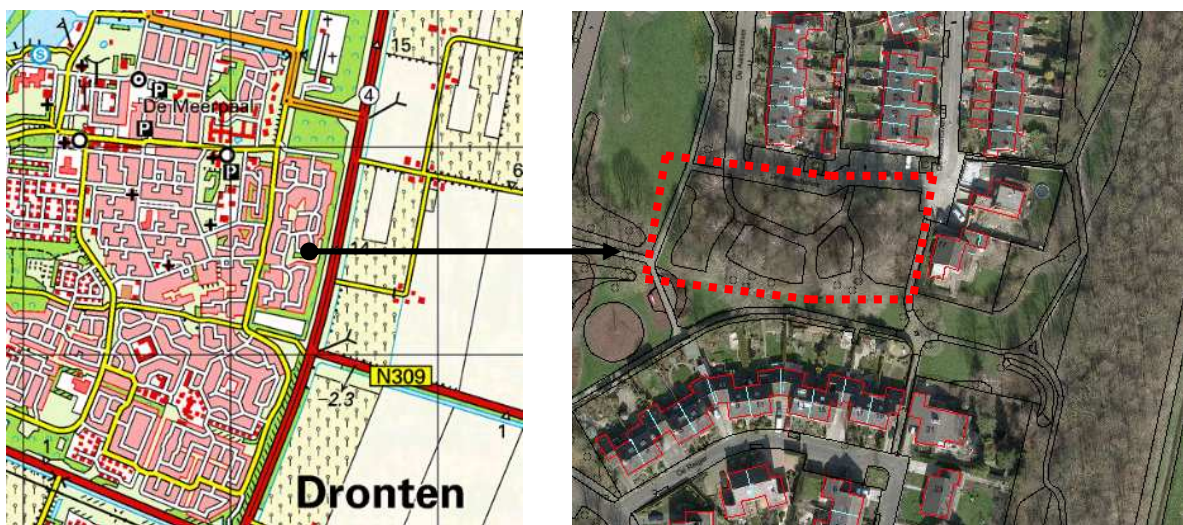
1.1 Aanleiding

In de gemeenteraadsvergadering van 20 december 2006 is gesproken over het groenbeleidsplan van de gemeente Dronten. Dit groenbeleidsplan zou de basis vormen voor de Inbreidingsvisie die op dat moment nog opgesteld moest worden. Tijdens het bespreken van het groenbeleidsplan is door verschillende fracties een motie ingediend. Deze motie had betrekking op de groenstrook die gelegen is tussen de Aalscholver en de woningen aan de Reiger. Deze groenstrook werd in het groenbeleidsplan aangemerkt als potentiële inbreidingslocatie. De fracties waren het hier niet eens. De motie werd aangenomen en daarom is de groenstrook in de inbreidingsvisie (2008) niet aangewezen als inbreidingslocatie.

Omdat de groenstrook in het bestemmingsplan Dronten Noordoostelijk Deel 1060 (2005) al bestemd is als potentiële woningbouwlocatie, moet naar aanleiding van de besluitvorming die hierboven is beschreven ook het bestemmingsplan worden aangepast. De groenstrook moet conform het huidige gebruik worden bestemd.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de Aalscholver en de woningen aan de Reiger te Dronten in de woonwijk 'de Fazant'. Het gebied bestaat uit een bossage en is omsloten door een grasveld, een ontsluitingsweg en de tuinen van woningen aan de Reiger.



Figuur 1: ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het nu geldende bestemmingsplan Dronten Noordoostelijk Deel 1060 (2005) heeft het perceel de bestemmingen “Woondoeleinden I” en “Tuin”. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen en de daarbij behorende tuinen. Er zijn beperkt mogelijkheden voor beroepen aan huis.



Figuur 2: uitsnede bestemmingsplankaart Dronten Noordoostelijk deel (1060)

In het bestemmingsplan De Fazant Noord uit 1976 was de betreffende locatie ook al bestemd voor eengezinswoningen. Tijdens de realisatie van deze woonwijk is er echter gekozen om de betreffende locatie met groen in te vullen. De woningen zijn elders in de wijk gerealiseerd. Doordat de locatie werd gezien als een potentiële inbreidingslocatie is er voor gekozen om de bestemming ‘Eengezinswoningen klasse J’ te vertalen in een nieuwe woonbestemming in het bestemmingsplan Dronten Noordoostelijk Deel.

Door de aangenomen motie zal er geen gebruik worden gemaakt van de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Daarom moet het bestemmingsplan worden aangepast naar het huidige gebruik “Groen”.

HOOFDSTUK 2. BELEID

2.1 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Flevoland 2006)

Het beleidskader van de provincie Flevoland voor het totale omgevingsbeleid is omschreven in het Omgevingsplan Flevoland 2006. In dit plan wordt het integrale omgevingsbeleid voor de periode 2006-2015 neergelegd met een doorkijk naar 2030. Het beleid is gebaseerd op een visie voor de periode tot 2030, waarin de hoofdlijnen voor de gewenste verdere ontwikkeling worden geschetst.

Een kwaliteit van de Flevolandse steden en dorpen is de ruime en relatief groene opzet van het stedelijk gebied. De omvang van de groengebieden is in veel gevallen aanzienlijk, de toegankelijkheid en diversiteit kan nog verbeterd worden. Binnen het recreatie- en toerismebeleid is de behoefte aan voldoende recreatief uitloopgebied bij de kernen. Het uitloopgebied moet voor fietsers en wandelaars goed bereikbaar zijn en afwisselend zijn ingericht. Het uitloopgebied heeft vooral een functie voor eigen inwoners.

De groenstrook aan de Aalscholver vormt de verbinding tussen het groengebied in de woonwijk en de het groengebied aan de rand van Dronten. Door deze groenstrook te bewaren blijft de toegankelijkheid van het uitloopgebied gewaarborgd.

2.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Dronten 2020 (1997)

In deze structuurvisie is een aantal belangrijke uitgangspunten voor het groen opgenomen. In de kern Dronten moet het bestaande areaal groen- en recreatiegebied gehandhaafd blijven. Bij verdere groei van deze kern behoefte aan meer parkachtige zones.

Toekomstvisie 2025 'Dronten ontdek die ruimte' (2007)

Deze toekomstvisie is gepresenteerd onder het motto "toekomstgericht en veranderingsgezind". De toekomstvisie vormt het richtsnoer voor het handelen van het gemeentebestuur. Met zeven ruimtebiedende perspectieven wil het gemeentebestuur de toekomstvisie richting geven. Voor de woonkernen beschrijft de toekomstvisie de situatie in 2025 als volgt:

De vitale kernen onderscheiden zich van elkaar door uiteenlopende woonmilieus in een groene, parklandschapachtige omgeving. De gemeente heeft woonwijken uit de pioniersperiode gesloopt of gerenoveerd. Ook zijn nieuwe buurten gerealiseerd die woonruimte geven aan het gegroeide inwonersaantal. Aansprekende architectuur en mooie vormgeving hebben kwaliteit aan de kernen toegevoegd. Het Nederland van 2025 zal meer en meer een verstedelijkt landschap met groene longen zijn. Dronten zal zo'n groene long zijn, midden in Nederland, goed bereikbaar, ruimte biedend aan initiatieven.

Groenbeleidsplan gemeente Dronten 2006-2015 (2006)

Het groenbeleidsplan biedt een kader voor toekomstige keuzes in het groen. Hiervoor zijn verschillende beleidsdoelen genoemd, waaronder de volgende:

- Behoud en ontwikkeling van aantrekkelijk en karakteristiek openbaar groen dat duurzaam bijdraagt aan een wervend woon- en werkmilieu.
- Het duurzaam instandhouden en investeren in het ontwikkelen van openbaar groen om een bijdrage te leveren aan het welzijn van de bevolking van de gemeente Dronten.

- Het behoud van de heldere en karakteristieke opzet in de wijken van het eerste uur, waarbij de groenstructuur in de vorm van ruime grasvelden en brede grasbermen met de bomerijen wordt gehandhaafd of versterkt.

Het groen in de gemeente wordt nog steeds in hoge mate gekarakteriseerd door de ruime opzet die in de jaren zestig is gehanteerd: groen met maat en allure, zonder monumentale trekken. In de wijk De Fazant (waar het plangebied zich bevindt) ligt een T-vormig groengebied met gras met bomen en heesterpartijen, dat in verbinding staat met de bosrand langs de Biddingringweg. Deze verbinding dient onder andere vanuit recreatief oogpunt behouden te blijven. Enige versmalling van deze doorgang door het bosje aan de Aalscholver te benutten als inbreidingslocatie is volgens het beleidsplan mogelijk. Bij vaststelling van het groenbeleidsplan is deze groenstrook door de gemeenteraad afgewezen als inbreidingslocatie, juist vanwege de groene verbinding die het plangebied vormt tussen het hart van de wijk en de bosrand langs de Biddingringweg.

Visie op ruimtelijke kwaliteit in de kernen (2008)

Het doel van deze visie is om zoekrichtingen en kaders te geven voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de bebouwde kom. Daarnaast is deze visie een bouwsteen voor de nog op te stellen structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente. De visie gaat ook in op de mogelijkheden tot inbreiding van de woon-/werkfunctie in de kern Dronten. Inbreiding is echter geen doelstelling an sich, maar wordt gezien als een middel om één of meerdere beleidsdoelstellingen te verwezenlijken. Daarmee is inbreiding altijd een (ruimtelijke) afgeleide van een bepaalde maatschappelijke opgave. Ruimtelijke kwaliteit moet hierbij het uitgangspunt zijn. Zeker nu de financiële component van de inbreidingsbehoefte naar de achtergrond is geschoven, is het mogelijk om het accent te leggen op de ruimtelijke kwaliteit van Dronten. Dit kan betekenen dat er in het verleden over bepaalde inbreidingslocaties andere inzichten bestonden dan hedentendage. Daarom komt het voor dat in oude bestemmingsplannen al inbreidingslocaties waren opgenomen, maar die nu juist zijn geschrapt. De visie geeft hierbij twee locaties aan, waaronder de Aalscholver. Voldoende groen, mits goed ingericht en beheerd, is nodig om de stad leefbaar en gewild te maken.

HOOFDSTUK 3. OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Water

Ongeveer vier keer per jaar wordt tussen het waterschap en de gemeenten regulier 'watertoets' overleg gevoerd. In dit overleg worden de door het waterschap aangegeven 'Kleine Plannen' besproken. Om te zien of een ruimtelijke ontwikkeling aan te merken is als een 'Klein plan' moet de beslisboom uit het Waterkader van Waterschap Zuiderzeeland (versie invullen) worden gevolgd. Dit is ook voor het voorliggende bestemmingsplan gedaan. Op basis hiervan is gebleken dat deze in aanmerking komt voor de procedure 'kleine plannen'. Naast een beschrijving van de randvoorwaarden in de nu volgende paragraaf, zijn de meest relevante gegevens in het Waterlogboek van de gemeente Dronten opgenomen (zie bijlage 1).

Veiligheid / Waterkeringen (V)

Het plan ligt niet binnen een kern- vrijwarings- of buitenbeschermingszone van een waterkering. Het is daarom niet te verwachten dat het plan van invloed zal zijn op de veiligheid van een waterkering.

Wateroverlast (WO)

Het voorliggende plan heeft geen toename van verhard oppervlak tot gevolg en er zal geen ruimte voor waterberging verdwijnen. Voor dit gebied geldt de afvoernorm voor stedelijk gebied. De maximale afvoer uit het gebied is daarbij 1,5 l/s/ha bij een neerslagsituatie met een herhalingsdij van 100 jaar. De huidige afvoer van water wordt niet aangepast. Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet veranderen. Ook het streefpeil zal niet veranderen als gevolg van dit bestemmingsplan.

Goed omgaan met afvalwater

Het hemelwater binnen het plangebied zal niet afgevoerd worden naar de riolering. Het zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd, net als in de huidige feitelijke situatie.

3.2 Archeologie

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied is op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) niet aangegeven als gewaardeerde archeologische terreinen (monumenten). Aangezien het in dit bestemmingsplan gaat om het vastleggen van de feitelijke situatie en er geen fysieke wijziging in het plangebied optreedt zullen er ook geen gevolgen zijn voor mogelijke archeologische waarden die zich in het gebied kunnen bevinden.

Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor uitvoering van de voorgenomen bestemmingswijziging.

3.3 Ecologie

Met de Flora- en Faunawet worden inheemse- en uitheemse planten en dieren beschermd volgens een speciaal regime. De wet gaat uit van een "nee, tenzij"-beginsel. Bescherming staat voorop, ingrijpen is een uitzondering. In de praktijk betekent dit dat bepaalde handelingen ten aanzien van dieren en planten slechts onder strikte voorwaarden mogelijk

zijn. Met de wijziging van de bestemming 'Woondoeleinden I' naar de bestemming 'Groen' gaan geen ingrepen in natuurwaarden gepaard. De groenstrook blijft in de huidige vorm bestaan.

Natuurlijk kunnen op grond van de voorschriften nog wel activiteiten plaatsvinden die invloed hebben op de flora en fauna, maar ten aanzien hiervan geldt de algemene zorgplicht en kunnen er andere afwegingskaders aan te pas komen waarin ecologie wordt meegewogen.

3.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit van toepassing en daarmee ook de regeling "niet in betekende mate". De onderzoeksplicht en verplichting om te toetsen aan de grenswaarden bij kleinschalige plannen als onderliggend plan komen hiermee te vervallen. Het plan kan als "niet in betekende mate" worden beschouwd. Aangezien aangenomen kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling minder dan 1% concentratietoename fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) realiseert. Dit is een 'niet in betekende mate' bijdrage aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering om de voorgenomen bestemmingswijziging door te zetten.

3.5 Externe veiligheid

De risicobenadering voor activiteiten met gevaarlijke stoffen is opgedeeld in twee begrippen, het individuele risico en het groepsrisico. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die op basis van het Besluit Externe Veiligheid (BEVI 2004) een potentiële belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgestelde bestemmingswijziging. De wijziging van de bestemming 'Woondoeleinden I' naar de bestemming 'Groen' heeft evenmin gevolgen voor de externe veiligheid in de omgeving van het plangebied.

HOOFDSTUK 4. UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit plan heeft in de eerste plaats met name tot doel de bestaande situatie vast te leggen. Hieraan zijn geen kosten verbonden. Daarom is een exploitatieplan voor dit plan niet nodig.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan is ter overleg aan verschillende instanties toegestuurd. De reacties die hieruit voortvloeiden zijn opgenomen in bijlage 2 opgenomen in dit bestemmingsplan en waren geen aanleiding tot het aanpassen van dit plan.

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken in het gemeentehuis ter inzage liggen. Tijdens deze termijn kan iedereen zijn of haar zienswijzen over dit bestemmingsplan kenbaar maken aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten.

HOOFDSTUK 5. JURIDISCHE REGELING

5.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Het bestemmingsplan 'Groenstrook Aalscholver' voldoet aan de vereisten die de wet aan het bestemmingsplan stelt. Daarnaast voldoet het bestemmingsplan ook aan de vereisten die zijn gesteld in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

5.2 Planregels

Inleidende planregels

Het hoofdstuk omtrent de inleidende regels omvat de artikelen met betrekking tot de 'begrippen' en de 'wijze van meten'. In artikel 1 'begrippen' worden de begrippen uit de planregels verklaard. In artikel 2 'wijze van meten' wordt beschreven hoe de maatvoering (bijvoorbeeld de goothoogte en de bouwhoogte) moet worden gemeten.

Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels worden de regels voor verschillende bestemmingen beschreven. In dit bestemmingsplan komt alleen de bestemming 'Groen' voor. In deze bestemming wordt de bestaande situatie vastgelegd.

Algemene planregels

In de algemene planregels wordt onder andere de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. Deze is verplicht gesteld in het Besluit ruimtelijke ordening. Daarnaast zijn algemene ontheffingsregels opgenomen welke regelen dat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen van de regels voor bijvoorbeeld het overschrijden van bebouwingsgrenzen.

Overgangs- en slotregels

In het hoofdstuk Overgangs- en slotregels zijn het verplichte overgangsrecht, conform het Besluit ruimtelijke ordening, en de slotregel opgenomen.

Voor alle planregels geldt dat er zo veel als mogelijk is aangesloten bij de voorschriften die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Dronten Noordoostelijk Deel (1060). Vanwege de wetwijzigingen die hebben opgetreden per 1 juli 2008 en 1 juli 2009 in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening zullen de planregels op sommige punten verschillen vertonen met het oorspronkelijke bestemmingsplan.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1.



Formulier voor Logboek voor kleine plannen

Afweging klein plan

Ligt het plan buitendijks of in de kernzone of vrijwaringszone van de waterkering? (Zie bijlage 5 van het waterkader.)	Nee
Betreft het een nieuw verhard oppervlak groter dan 2500 m ² ?	Nee
Ligt het plangebied binnen een gebied met kans op wateroverlast in 2015 of 2050? (Zie kaart bijlage 11.)	Nee
Is te voorzien dat het plan een permanente peilverandering van 10 cm of meer tot gevolg heeft?	Nee
Is er sprake van (grond)wateroverlast? (Vraag andere betrokken partijen (particulieren) als u het antwoord niet weet.)	Nee
Wordt het afvalwater op een ander of nieuw overnamepunt aangeboden? (Overnamepunt is de overgang van het gemeentelijke rioleringssysteem naar dat van het waterschap.)	Nee
Is er sprake van een nieuwe of een uitbreiding van de lozing (huishoudelijk of bedrijfsmatig) in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (v.e.) of in het stedelijk gebied van 30 v.e.? (Zie bijlage 5.)	Nee
Is er sprake van afstromend regenwater van een oppervlak van 50 of meer parkeerplaatsen en/of weg met meer dan 500 voertuigbewegingen per dag?	Nee

Als u één vraag met **ja** hebt beantwoord, moet u de reguliere watertoetsprocedure volgen. Slechts als u alle acht vragen met **nee** hebt kunnen beantwoorden, volstaat de procedure kleine plannen.

Omschrijving en locatie

Naam van het plan	Bestemmingsplan groenstrook De Aalscholver (1061)
Type plan (bestemmingsplan, art 19.1 of 19.2)	Bestemmingsplan
Contactpersoon	A. Pallandt (gemeente Dronten)
Adres / locatie	groenstrook gelegen tussen de Aalscholver en de Reiger te Dronten.
Plan ligt in het	stedelijk gebied
Grootte van het plangebied (m ²)	ca. 2500
Datum waterparagraaf opgesteld	
Omschrijving huidige situatie (incl. bestemming)	groenstrook met de bestemming "Woondoeleinden I"
Omschrijving nieuwe situatie (incl. bestemming)	groenstrook met de bestemming "Groen"

Veiligheid

Ligt het plan in de buitenbeschermingszone van een waterkering? (Zie bijlage 5.)	Nee
Zo ja, op welke wijze wordt/is aangetoond dat het bouwwerk inclusief de fundering géén negatieve invloed heeft op de grondmechanische stabiliteit van de waterkering.	

Voldoende water

Nieuw verhard oppervlak (m ²)	0
---	---



Toename of afname van volume open water (m ³)	0	
Andere wijzigingen in watersysteem	geen	
Te bergen hoeveelheid water (zie randvoorwaarden WO, hoofdstuk 3 van het Waterkader)	Berging (m ³) nvt	Infiltratie (m ³) nvt

Schoon water

Stelsel (huidig/nieuw) en (gs/vgs/zgs/iba/n.v.t.)	treedt geen wijziging op.
Type afvalwater en toename (in vervuilingseenheden)	0
Verkeersbewegingen per dag (aantal)	0
Parkeerplaatsen (aantal)	0

Randvoorwaarden waterparagraaf

Welke randvoorwaarden zijn gehanteerd bij het opstellen van de waterparagraaf?							
onderwerp	V	WO	WF	WA	SU	SO	SA
nummers							

Overige procedures bij Waterschap Zuiderzeeland

Verwacht u dat op basis van hoofdstuk 5 van het Waterkader een Keuronthefing, WVO-vergunning of melding Bouwstoffenbesluit nodig is*?	Keuronthefing	Nee
	WVO-vergunning	Nee
	Melding Bouwstoffenbesluit	Nee

Indien een of meerdere antwoorden op de hierboven gestelde vraag ja is, dan dient u een kopie van dit formulier per e-mail te sturen aan het team Vergunningverlening van Waterschap

BIJLAGE 2. Vooroverlegrapportage

Inleiding

De gemeente Dronten is bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor de groenstrook aan de Aalscholver. Het bestemmingsplan herzielt het geldende bestemmingsplan en voorziet in een actuele planologische regeling voor de bestaande situatie. Het bestemmingsplan verwijdert de bouwmogelijkheden die er nu in het plangebied gelden.

Het bestemmingsplan "Groenstrook Aalscholver (1061)" 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:

- *Provincie Flevoland, afdeling RWN te Lelystad;*
- *Waterschap Zuiderzeeland te Lelystad;*
- *VROM inspectie, Regio Noord-West te Haarlem;*
- Stichting Milieugroep Dronten te Biddinghuizen;

Van de cursief gedrukte instanties heeft de gemeente binnen de aangegeven termijn een reactie ontvangen. De overige heeft door het niet sturen van een reactie aangeven ook geen reactie te hebben op het voorontwerp bestemmingsplan "Groenstrook Aalscholver (1061)".

Ontvangen reacties

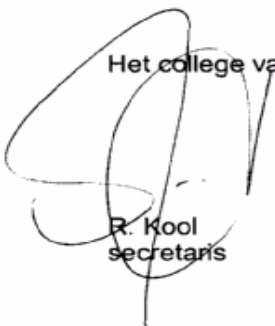
Alle instanties die gereageerd hebben, hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben met betrekking tot de inhoud van het plan. De vooroverlegreacties zijn opgenomen in bijlage 1 van de rapportage.

Aanpassingen

De vooroverlegreacties hebben geen aanleiding gegeven tot het doorvoeren van aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Groenstrook Aalscholver.

Dronten, 11 augustus 2009,

Het college van Dronten,



R. Kool
secretaris



mr. A.B.L. de Jonge
burgemeester



PROVINCIE FLEVOLAND

Het College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Dronten
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320)-265265
Fax
(0320)-265260
E-mail
provincie@Flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl



Datum **09 JULI 2009**

Bijlagen

Uw kenmerk
U09.011082/REO/AP

Ons kenmerk
857618

Onderwerp

Vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan
"Groenstrook Aalscholver (1061)".

Geacht college,

Het voorontwerp bestemmingsplan "Groenstrook Aalscholver (1061)", dat u mij in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft toegezonden, geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

het hoofd van de afdeling Ruimte, Wonen en Natuur,

mevrouw drs. M.F.A. Haselager

Inlichtingen bij
drs.ing. J. van der Perk

Doorkiesnummer
518

Verzonden d.d.
09 JULI 2009

Bezoekadres
Visarenddreef 1
Lelystad



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 1006 2001 BA Haarlem

Het college van burgemeester
en wethouders van de gemeente Dronten
Postbus 100
8250 AC Dronten

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale afdeling Noord-
West

Kennemerplein 6-8
Postbus 1006
2001 BA Haarlem
www.vrom.nl

Contactpersoon
E.S. Hingst

T 023 - 5150730
F 023 - 5150777

Datum 22 juli 2009
Betreft Vooroverleg bestemmingsplan "Groenstrook Aalscholver";
dossiernummer: 2009D008596

Kenmerk
20090037683-EH-NW

Kopie aan
provincie Flevoland, afdeling
Ruimte, Wonen, Natuur

Geacht college,


Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Groenstrook Aalscholver", ontvangen op 7 juli 2009, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur-inspecteur van de VROM-Inspectie regio Noord-West de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen en voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord-West,


ir. H.P. de Vries

Alianne Pallandt - voorontwerpbestemmingsplan Groenstrook Aalscholver

Van: "Hesp, Carola" <c.hesp@zuiderzeeland.nl>
Aan: <a.pallandt@dronten.nl>
Datum: Ma, aug 3, 2009 11:10
Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan Groenstrook Aalscholver

Beste mevrouw Pallandt,

Naar aanleiding van het ontvangen voorontwerpbestemmingsplan Groenstrook Aalscholver kan ik u hierbij voor de volledigheid melden dat het Waterschap Zuiderzeeland geen opmerkingen heeft op het plan.

Met vriendelijke groet,

Carola Hesp

Waterschap Zuiderzeeland

Adres: Lindelaan 20, 8224 KT Lelystad

E-mail: c.hesp@zuiderzeeland.nl

Tel: +31 (0) 320 274 876

Fax: +31 (0) 320 247 919

Kijk ook eens op onze site: www.zuiderzeeland.nl

Planregels

PLANREGELS

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1: Begrippen	3
Artikel 2: Wijze van meten	4
HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS	5
Artikel 3: Groen	5
HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS	7
Artikel 4: Anti-dubbeltelbepaling	7
Artikel 5: Algemene gebruiksregels	7
Artikel 6: Algemene ontheffingsregels	7
HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	8
Artikel 7: Overgangsrecht	8
Artikel 8: Slotregel	8

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. Plan:
Het bestemmingsplan Groenstrook Aalscholver (1061) van de gemeente Dronten;
- b. Bestemmingsplan:
De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels;
- c. Aanduiding:
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- d. Aanduidingsgrens:
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- e. Bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. Bestemmingsgrens:
De grens van een bestemmingsvlak;
- g. Bestemmingsvlak:
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- h. Bouwen:
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- i. Bouwgrens:
De grens van een bouwvlak;
- j. Bouwperceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- k. Bouwperceelgrens:
De grens van een bouwperceel;
- l. Bouwvlak:
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- m. Bouwwerk:
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

n. Gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. Lengte, breedte en diepte van een gebouw:

Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);

b. Dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

c. De goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

d. De bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

e. De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

f. De oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

g. Afstand tot de (zijdellingse perceelsgrens)

Vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) perceelsgrens.

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen
- b. Speelvoorzieningen
- c. Jongerenontmoetingsplaatsen
- d. Waterlopen en waterpartijen
- e. Paden
- f. Haltevoorzieningen

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. er mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats of een bushalte;
 2. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 3. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 15m² bedragen.
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. de hoogte van kunstobjecten en speelvoorzieningen zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
 2. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straatbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in elk geval begrepen het gebruik van de gronden voor:
 1. de uitstalling, opslag, stand- of ligplaats van kampeerwagens, toer- of stacaravans en tenten;
 2. de opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 3. het opslaan van gebruiksklare of gebruiksonklare voer-, vaar-, of vliegtuigen of onderdelen hiervan;
 4. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 5. prostitutiedoeleinden.
- b. Het genoemde onder lid 3.5.a is niet van toepassing voor zover het betreft:
 1. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;

2. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voorzover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen en andere open terreinen.
- c. Het is in ieder geval verboden de gebouwen te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden en als seksinrichting.

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS

Artikel 4: Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5: Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming(en).

Artikel 6: Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de regels van het plan voor:

1. geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken of begrenzing van bestemmingen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, mits de afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 4,00 m bedragen.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 5. indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 7: Overgangsrecht

7.1 Bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. Na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

7.2 Gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8: Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Groenstrook Aalscholver (1061)'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 26 november 2009,

Mr. A.B.L. de Jonge,
Voorzitter

D. Petrusma
Griffier