

Vaststelling bestemmingsplan Dronten – De Lage Vaart en omgeving (2030)

AAN DE ORDE GESTELD IN DE  
RAADSVERG. D.D. 31 OKT 2013

Aan de gemeenteraad

## VOORSTEL

Wij stellen u voor:

- I. De zienswijze van Flevo-Scouts Dronten ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- II. De zienswijze van de heer A.P.Dekker ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- III. Het bestemmingsplan “Dronten - De Lage Vaart en omgeving (2030)” op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen voor wat betreft de volgende punten;
  - A. De plantoelichting gewijzigd vast te stellen door de naam Dronterringweg op diverse plaatsen te vervangen door Dronterweg;
  - B. De planregels gewijzigd vast te stellen op onderstaande punten;
    1. Artikel 8.2.1 b de gezamenlijk oppervlakte van gebouwen en overkappingen van 650 m<sup>2</sup> veranderen in 1.000 m<sup>2</sup>;
    2. Artikel 8.2.1 e de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 7.50 m te veranderen in 8.25 meter;
  - C. De plankaart gewijzigd vast te stellen door;
    1. De bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie aan de oostzijde van het perceel van de Wisentcamping direct op de achtergevel van de bestaande stacaravans te leggen;
    2. het resterende stuk Recreatie – Verblijfsrecreatie te wijzigen in de bestemming Groen;
- IV. Voor de overige delen het onderhavige bestemmingsplan vast te stellen conform het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan “Dronten – De Lage Vaart en omgeving (2030)”;
- V. Geen exploitatieplan voor het onder III genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

## INHOUD

### INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan “Dronten – De Lage Vaart en omgeving (2030)” heeft zes weken ter inzage gelegen vanaf 4 juli en met 15 augustus 2013. Dit in het kader van artikel 3.8.1.d Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Tijdens deze periode had een ieder de mogelijkheid om mondelinge of schriftelijke zienswijzen in te dienen bij uw raad.

Tijdens deze periode zijn er 2 zienswijzen ingediend, namelijk door:

- A. Flevo-Scouts Dronten (14 augustus 2013)
- B. De heer A.P. Dekker, Dronterweg 33 (14 augustus 2013)

Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast. Daarnaast is er een ambtelijke wijzigingen doorgevoerd.

## **ARGUMENTEN**

Beslispunt I tot en met IV: Voor een korte weergave van de zienswijzen en de overwegingen ten aanzien daarvan, wordt u verwezen naar het besluit met het nummer: B13.001323.

Beslispunt V: De gemeenteraad moet een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro (artikel 6.12 lid 1 Wro). De gemeenteraad heeft ook de mogelijkheid om bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan te besluiten dat geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden (artikel 6.12 lid 2 Wro). Dit kan indien:

- a. verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd zijn;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
- c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

In onderhavig bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor een voorgenomen bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, namelijk op de gronden aan de Educalaan, voor de Korfbal gebouwen en de voetbal gebouwen. Deze bouwmogelijkheid kan door middel van een binnenplanse afwijking worden gerealiseerd. Aan deze afwijkingen zijn verschillende voorwaarden gesteld, waardoor de belangen van de gemeente gewaarborgd zijn en de gemeente niet voor onverwachte (onderzoeks)kosten komt te staan.

Voor het onderhavige bestemmingsplan hoeven geen specifieke kosten te worden gemaakt, zoals voor infrastructurele voorzieningen, nutsvoorzieningen e.d. Infrastructurele voorzieningen en nutsvoorzieningen zijn aanwezig. Het bestemmingsplan is vanuit de actualisatieslag voor bestemmingsplannen opgesteld en de extra bouwmogelijkheden hebben niet tot gevolg dat er extra plankosten zijn ontstaan.

Verder is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering te bepalen of het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels. Op basis van voorgaande hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen.

## **COMMISSIE**

De raadscommissie besluit dat het voorstel aan de raad ter besluitvorming kan worden voorgelegd en merkt dit aan als akkoordstuk / bespreekstuk.

Het college

R. Kool  
secretaris

mr. A.B.L. de Jonge  
burgemeester

De raad van de gemeente Dronten,

gelezen het voorstel van het college van 10 september 2013, No. B13.001322;

gelet op het bepaalde in de artikel 3.8.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de inhoud van bijgaand raadsvoorstel;

gezien het advies van de raadscommissie van oktober 2013;

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan "Dronten - De Lage Vaart en omgeving (2030)" vanaf 4 juli tot en met 15 augustus 2013 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens deze periode zienswijzen zijn ingediend door:

- A. Flevo-Scouts Dronten (14 augustus 2013)
- B. De heer A.P. Dekker, Dronterweg 33 te Dronten (14 augustus 2013)

gezien de onderstaande inhoud van de zienswijzen en de bijbehorende overwegingen:

#### **A Flevo-Scouts Dronten**

A1 De visuele weergave op de verbeelding is niet in overeenstemming met de werkelijke situatie. Men verzoekt dit aan te passen.

##### Overweging

Op de verbeelding wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland. (GBKN). Deze kan niet door de gemeente worden aangepast. Bovendien kan aan de ondergrond geen rechten worden ontleend.

***De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.***

A2 De bestemming Gemengd zou men graag nader gedetailleerd zien conform bijlage 2 van hun zienswijze.

##### Overweging

De gevraagde detaillering kan niet worden geregeld binnen een bestemmingsplan. Binnen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat een bestemmingsplan moet worden opgesteld conform de regels uit de Standaard Voorschriften BestemmingsPlannen (SVBP). De gevraagde detaillering past niet binnen de regels van het SVBP. Overigens passen de activiteiten die men binnen de bestemming gemengd wil uitvoeren wel.

***De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.***

A3 Men geeft aan dat men ervan uitgaat dat alle bestaande activiteiten passen binnen de bestemming gemengd.

Overweging

Dit klopt, alle activiteiten passen in de bestemming gemengd. Deze opmerking is een constatering.

***De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.***

A4 Men geeft aan dat de begrenzing tussen de bestemming Bos en de bestemming Gemengd niet correct zijn en ook niet conform de gedane toezegging bij het vooroverleg. Men verzoekt, voor het gedeelte bos welke men gebruikt voor Scouting doeleinden, om de bestemming gemengd zonder bebouwing.

Overweging

Een dergelijke manier van bestemmen past niet binnen de regels zoals die zijn opgenomen in het SVBP. Binnen de Bestemming Bos zijn scouting activiteiten toegestaan, waardoor de scouting niet wordt beperkt in hun activiteiten.

***De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.***

A5 Het vastleggen van een definitieve standplaats van de klimtoren is niet wenselijk. De klimtoren wordt regelmatig verplaatst en moet overal in de bestemming gemengd kunnen worden geplaatst.

Overweging

De klimtoren is door middel van de aanduiding specifieke bouwaanduiding – klimtoren binnen de bestemming gemengd toegestaan. Er is geen exacte locatie aangegeven.

***De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.***

A6 Men geeft aan dat de toegangspaden binnen dit bestemmingsplan gewoon gebruikt kunnen worden ondanks dat het eerste gedeelte wel de bestemming Verkeer-Verblijf heeft.

Overweging

Deze constatering klopt. De bestemming Verkeer-Verblijf is opgenomen om ook het parkeren mogelijk te maken.

***De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.***

A7 Binnen de bestemming gemengd zijn maximaal 650 m<sup>2</sup> gebouwen en bijbehorende bouwwerken toegestaan. In de bestaande, vergunde situatie is al meer dan 650 m<sup>2</sup> gebouwd. Verder geeft men aan dat de gebouwen alleen voor de scouting gebruikt mogen worden terwijl er in de begripsomschrijving ook andere activiteiten genoemd worden. Men vraagt om het plan hierop aan te passen

Overweging

Er is in totaal 620 m<sup>2</sup> aan gebouwen vergund. Hierdoor is het nog mogelijk om 30 m<sup>2</sup> bij te bouwen.

In de bestemming Gemengd wordt onder Artikel 8.1 de bestemmingsomschrijving gegeven. Binnen deze bestemming wordt onder d gebouwen voor maatschappelijke voorziening in de vorm van buitenschoolse opvang toegestaan.

***De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.***

A8 Reclamant geeft aan in de toekomst uit te willen breiden zoals in aangegeven in Bijlage 3 van zijn zienswijze. Hij verzoekt de bebouwings mogelijkheid te vergroten naar 1000 m<sup>2</sup>. Verder geeft reclamant aan dat het bestemmingsplan een bouwhoogte van 7.50 meter mogelijk maakt, terwijl de bestaande bouwhoogte 8,75 meter is.

Overweging

Uit bijlage 3 van de zienswijze blijkt dat reclamant concrete uitbreidingsplannen heeft. Deze uitbreidingsplannen blijven op eigen terrein. Hierdoor worden de landschappelijke en natuur waarden van het bos niet aangetast. Nu niet meewerken aan een vergroting van de bebouwingsmogelijkheden betekend dat de Scouting in de toekomst dan zelf een bestemmingsplanwijziging zou moeten regelen. Dit is een kostbare en langdurige aangelegenheid. In dit zelfde bestemmingsplan zijn voor de diverse sportverenigingen ook nieuwe uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. Hierdoor is het redelijk om de gevraagde 1000 m2 in plaats van de nu toegestane 650 m2 toe te staan. De bouwvergunning geeft aan dat het bestaande gebouw 8.25 m hoog is. Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk dat de nieuwbouw dezelfde hoogte krijgt als het bestaande gebouw. Daarom is het gewenst de bouwhoogte aan te passen aan de reeds vergunde bouwhoogte van 8.25 meter.

***De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het plan.***

**B.De heer A.P. Dekker**

B1 Reclamant heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze in te dienen. Hij geeft aan dat er bij zijn burens, het Mechanisch Erfgoed Centrum aan de Dronterweg 31, allerlei zaken plaatsvinden die niet voldoen aan de regels uit het bestemmingsplan en de afgegeven vergunningen.

Overweging

Het perceel Dronterweg 31 bevindt zich niet in het plangebied van dit bestemmingsplan. Daarom is deze opmerking niet relevant.

***De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.***

B2 Reclamant geeft aan dat de ondernemers van het MEC een keurontheffing (waterschap) hebben gekregen welke voorziet in de aanleg van een wadi voor de afvoer en zuivering van het afval water. Deze wadi komt aan de oost en zuidkant van het terrein van het MEC. Een gedeelte van die wadi ligt in de bestemming Natuur en Waarde Ecologie van dit bestemmingsplan. Hij is van mening dat de aanleg van een wadi niet kan in de Ecologische Hoofdstructuur omdat de ondernemers van het MEC de afvoer van afvalwater op eigen terrein moeten realiseren en niet in de bestemming Natuur.

Overweging

Een verkregen keurontheffing van het waterschap zegt niets over de rechten die in een bestemmingsplan zijn vastgelegd.

Uit het bestemmingsplan "Dronten - Mechanisch Erfgoed Centrum (2031)" blijkt dat het afvalwater via een nog aan te leggen riool zal worden afgevoerd. Het schone hemelwater van de daken zal rechtstreeks op De Lage Vaart worden geloosd. Voor het licht verontreinigde hemelwater van de terreinverharding moet een wadi worden aangelegd. In deze wadi wordt het water op natuurlijke wijze gereinigd en alsnog op De Lage Vaart geloosd. Een gedeelte van deze wadi komt op de perceelsgrens en ligt gedeeltelijk in de bestemming natuur met ecologische waarden. Binnen die bestemming zijn waterpartijen en watergangen toegestaan. Bij de aanduiding Waarde – Ecologie is echter een specifieke verbodsbepaling opgenomen welke ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en/of bodemsamenstelling verbiedt. Hierdoor is de aanleg van een wadi niet mogelijk binnen het bestemmingsplan De Lage Vaart en omgeving. De wadi zal op het eigen terrein moeten worden aangelegd, in het bestemmingsplan Dronten – Mechanisch Erfgoed Centrum is hier een regeling voor opgenomen.

***De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.***

B3 Verder geeft reclamant aan dat in de toelichting op diverse plaatsen gesproken wordt van Dronterringweg in plaats van Dronterweg.

Overweging

Dit is correct en zal worden aangepast

***De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het plan.***

**C Ambtelijke wijzigingen.**

Op de verbeelding is de oostelijke perceelsgrens tussen de Wisentcamping en de gemeentelijke groenstrook niet correct weergegeven. Er is een te grote recreatieve bestemming opgenomen welk rust op gemeente grond. De perceelsgrens zal terug gebracht worden zodat deze op de achterkant van de reeds bestaande stacaravans ligt.

**B E S L U I T:**

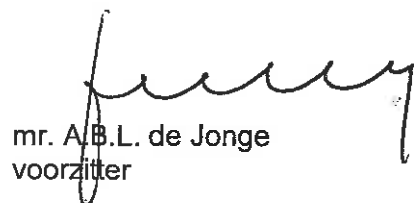
- I. De zienswijze van Flevo-Scouts Dronten ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- II. De zienswijze van de heer A.P.Dekker ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- III. Het bestemmingsplan "Dronten - De Lage Vaart en omgeving (2030)" op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen voor wat betreft de volgende punten;
  - A. De plantoelichting gewijzigd vast te stellen door de naam Dronterringweg op diverse plaatsen te vervangen door Dronterweg;
  - B. De planregels gewijzigd vast te stellen op onderstaande punten;
    1. Artikel 8.2.1 b de gezamenlijk oppervlakte van gebouwen en overkappingen van 650 m<sup>2</sup> veranderen in 1.000 m<sup>2</sup>;
    2. Artikel 8.2.1 e de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 7.50 m te veranderen in 8.25 meter;
  - C. De plankaart gewijzigd vast te stellen door;
    1. De bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie aan de oostzijde van het perceel van de Wisentcamping direct op de achtergevel van de bestaande stacaravans te leggen;
    2. het resterende stuk Recreatie – Verblijfsrecreatie te wijzigen in de bestemming Groen;
- IV. Voor de overige delen het onderhavige bestemmingsplan vast te stellen conform het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Dronten – De Lage Vaart en omgeving (2030)";
- V. Geen exploitatieplan voor het onder III genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Dronten, 31 oktober 2013

de raad van Dronten,



D. Petrusma  
griffier



mr. A.B.L. de Jonge  
voorzitter