

Uitspraak 201211424/1/R2 en 201211424/2/R2

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 1 mei 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Dronten
PROCEDURESORT	Voorlopige voorziening / hoofdzaak
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Flevoland

201211424/1/R2 en 201211424/2/R2.
Datum uitspraak: 1 mei 2013

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op de verzoeken om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb)) en, met toepassing van artikel 8:86 van die wet, op de beroepen, in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend te Dronten,
2. [appellant sub 2], wonend te Dronten,

en

de raad van de gemeente Dronten,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 27 september 2012, kenmerk B12.001519, heeft de raad het bestemmingsplan "Dronten - Mechanisch Erfgoed Centrum (2031)" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

Bij dezelfde brief als waarmee beroep is ingesteld hebben [appellant sub 1] en anderen de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Bij dezelfde brief als waarmee beroep is ingesteld heeft [appellant sub 2] de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DOP Beheer B.V. heeft nadere stukken ingediend.

De voorzitter heeft de verzoeken ter zitting behandeld op 20 februari 2013, waar [appellant sub 1] en anderen, van wie [gemachtigden], bijgestaan door mr. M.J. Smaling, en [appellant sub 2], bijgestaan door G.J. Hingstman, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A.M. Hegger, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is DOP Beheer B.V., vertegenwoordigd door H.P. Hoekzema en bijgestaan door mr. M. Kuiper, advocaat te Harderwijk, als partij gehoord.

Partijen hebben ter zitting toestemming gegeven onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

Overwegingen

1. In dit geval kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak en bestaat ook overigens geen beletsel om met toepassing van artikel 8:86, eerste lid, van de Awb onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

Het plan

2. Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het Mechanisch Erfgoed Centrum (hierna: het MEC) ten behoeve van de expositie en stalling van mechanisch erfgoed en de bevordering en instandhouding van oude ambachten. Het plangebied is gelegen tussen de Lage Vaart en de Dronterweg op het perceel Dronterweg 29 te Dronten en heeft de bestemmingen "Cultuur en ontspanning", "Natuur" en "Water". De bestemming "Cultuur en ontspanning" kent de nadere aanduidingen 'bedrijfswoning', 'horeca', 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - expo terrein', 'parkeerterrein' en de 'specifieke bouwaanduiding - toren'. De bestemming "Water" kent de nadere aanduiding 'ligplaats'. Het plangebied ligt in het buitengebied op een afstand van ongeveer 2 kilometer van de bebouwde kom van de kern Dronten. In de directe omgeving zijn landbouwgronden en enkele agrarische bedrijven gelegen. De dichtstbijgelegen burgerwoningen zijn de woningen van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2].

Het Omgevingsplan Flevoland 2006

3. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] betogen dat het plan in strijd is met het Omgevingsplan Flevoland 2006 (hierna: het Omgevingsplan) omdat door zowel provinciale staten en het college van gedeputeerde staten als de raad een onjuiste invulling is gegeven aan het provinciaal experimentenkader. Zij stellen in dit verband dat, door voorbij te gaan aan de invloed van de met het plan toegestane toren met een hoogte van 65 meter op hun op korte afstand hiervan gelegen woningen en door de in het MEC toegestane horecafunctie, niet wordt voldaan aan de voorwaarde dat met het plan een kwaliteitsimpuls is aangetoond.

3.1. De raad erkent dat het plan niet past in het Omgevingsplan, maar wijst er op dat de voorziene ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de vitaliteit van het landelijk gebied en dat dit is uiteengezet in een, aan de provincie overgelegd, zogeheten integraal plan, op basis waarvan toepassing kan worden gegeven aan het in het Omgevingsplan begrepen experimentenkader. In het integraal plan is volgens de raad voldoende gemotiveerd dat het plan een kwaliteitsimpuls voor het gebied betekent. Bij besluit van 28 augustus 2012 heeft het college van gedeputeerde staten vervolgens ten aanzien van het plan toepassing gegeven aan het experimentenkader. Volgens de raad blijkt hieruit dat het college van gedeputeerde staten positief staat tegenover het plan.

3.2. Wat betreft het Omgevingsplan overweegt de voorzitter dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet aan provinciaal beleid is gebonden. Wel dient de raad daarmee rekening te houden, hetgeen betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken.

3.3. Niet in geschil is dat het plan niet past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid zoals neergelegd in het Omgevingsplan. Het Omgevingsplan biedt de provincie de mogelijkheid om voor gewenste integrale ontwikkelingen met wonen, recreatie, natuur, water en bedrijvigheid op basis van een integraal plan planologische medewerking te verlenen met toepassing van het experimentenkader. In de Notitie toepassen experimentenkader Omgevingsplan Flevoland 2006 (hierna: de notitie), die als Bijlage 3 deel uitmaakt van de plantoelichting, is een vergelijking gemaakt van de met het plan beoogde inrichting van het plangebied met de voorheen bestaande inrichting van het gebied. Hieruit blijkt dat in de voorheen aanwezige situatie een groenvoerdrogerij aanwezig was die sinds 2002 niet meer in gebruik is. De aanwezige gebouwen staan sindsdien leeg en zijn vervallen, het terrein is verwilderd en de bodem is vervuild. Hierdoor heeft de voorheen aanwezige situatie zeer weinig ruimtelijke kwaliteit. Door het ontwerp van gebouwen en de inrichting van de buitenruimte in de met het plan voorziene situatie wordt de ruimtelijke kwaliteit in grote mate versterkt, aldus de notitie. In de notitie is nadrukkelijk

aandacht besteed aan de mogelijkheden die een uitkijk door middel van een toren met een hoogte van 65 meter biedt op de beleving van het karakteristieke landschap van de Flevopolder, die de polder een extra dimensie geeft. De toren zal verder een herkenningspunt vormen vanuit het omliggende gebied, waarmee de attractie- en attentiewaarde van het MEC zullen worden vergroot, aldus de notitie.

Blijkens de brief van 15 augustus 2012 van het college van gedeputeerde staten heeft het college het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken, waaronder de notitie, getoetst aan de voor de toepassing van het experimentenkader geldende voorwaarden, waaronder het waarborgen en verbeteren van de kwaliteit van het landelijk gebied en de wijze waarop met de bestaande situatie en functies in het gebied wordt omgegaan. Het college van gedeputeerde staten heeft vervolgens op 28 augustus 2012 besloten dat het experimentenkader in dit geval kan worden toegepast.

De voorzitter stelt op grond van het vorenstaande vast dat de raad bij de vaststelling van het plan voldoende rekening heeft gehouden met het in het Omgevingsplan neergelegde beleid.

Het betoog faalt.

De Structuurvisie Dronten 2020

4. [appellant sub 2] betoogt dat de in het plan voorziene ontwikkelingen een ontoelaatbare inbreuk maken op de landschappelijke structuur en landschappelijke kwaliteiten, als gevolg waarvan het plan in strijd is met de Structuurvisie Dronten 2020 (hierna: de Structuurvisie). [appellant sub 2] wijst in dit verband op de mogelijkheid om bebouwing van 12 meter hoogte en een toren van 65 meter hoogte, een jachthaven met ligplaatsen en een bedrijfswoning te realiseren. [appellant sub 2] meent dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat de in het plan voorziene bebouwing de groene hoofdlijn versterkt.

4.1. De raad betoogt dat de in het plan voorziene ontwikkelingen geen ontoelaatbare inbreuk maken op het aanwezige polderlandschap en daarmee niet in strijd zijn met de Structuurvisie. De raad neemt hierbij in aanmerking dat bij het ontwerp van de in het plan voorziene inrichting van het plangebied veel aandacht is besteed aan de inpassing van de bebouwing in het landschappelijke karakter van het gebied, waarbij de dragende groene hoofdlijn niet mag worden aangetast. Omdat is gekozen voor lineaire bebouwing ten opzichte van de groene hoofdlijn wordt deze hoofdlijn door de bebouwing niet onderbroken. Verder zorgt de aanwezigheid van de toren er voor dat de groene hoofdlijn meer wordt opgemerkt en daarmee meer zichtbaar is, aldus de raad. Ten slotte acht de raad hierbij van belang dat de voormalige op het perceel aanwezige groenvoerdrogerij met hoge schoorstenen een herkenbare en met het polderlandschap onlosmakelijk verbonden bebouwingslaag in de hoofdlijn van het polderlandschap vormde. Met het plan wordt, zij het op een architectonisch hoger niveau, deze verbondenheid van bebouwing met het polderlandschap behouden, aldus de raad.

4.2. Uit de plantoelichting blijkt dat de belangrijkste landschappelijke kenmerken van de omgeving de Lage Vaart, de boomstroken, de lineaire wegstructuur en de rationele verkaveling zijn. Bij het ontwerp voor de inrichting van het plangebied is er blijkens de toelichting voor gekozen de groenstructuur van de omgeving op het terrein te integreren, waarbij de lijnvormige bebouwing en beplanting op het terrein worden doorgetrokken. Vanaf de Lage Vaart blijft het terrein zichtbaar, maar gezien vanaf de Dronterweg wordt het plangebied volledig omsloten met dichte begroeiing. Om de plek in het open landschap herkenbaar te maken en een verwijzing te maken naar de hoge schoorstenen van de voormalige groenvoerdrogerij is in het plan voorzien in een toren van 65 meter hoogte. Verder is beoogd de gevelwand van de in het plan voorziene lineaire bebouwing strak en passend bij het polderlandschap uit te voeren. Hiermee zijn volgens de toelichting de karakteristieke aspecten van de polder met grote ruimten en maten, lijnen, weidsheid, open ruimte en groen in het plan verwerkt.

Het vorenstaande in aanmerking genomen, bestaat in hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de in het plan voorziene ontwikkelingen geen ontoelaatbare inbreuk maken op de landschappelijke structuur en landschappelijke kwaliteiten en dat het plan derhalve niet in strijd is met de Structuurvisie.

Het betoog faalt.

Privacy en woon- en leefklimaat

5. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] betogen dat het plan, door de bouw van een toren met een hoogte van 65 meter op korte afstand van hun woningen mogelijk te maken, hun privacy zal aantasten. Verder zal de aanwezigheid van de toren voor overlast door verlichting zorgen. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] wijzen er in dit verband op dat de afspraken over het treffen van maatregelen ter voorkoming van de aantasting van de privacy die in de tussen de gemeente Dronten en initiatiefnemer DOP Beheer B.V. gesloten overeenkomst zijn vastgelegd onvoldoende zijn. Ook de verwijzing door de raad naar de Welstandsnota 15e aanvulling, waarin met het oog op de privacy te treffen maatregelen zijn neergelegd, is volgens hen hiertoe onvoldoende. Volgens [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] had de raad hun privacy en het voorkomen van overlast door verlichting dienen te waarborgen door de benodigde te treffen maatregelen in de planregels vast te leggen.

Verder zal de aanwezigheid van een toren volgens [appellant sub 2] ter plaatse van zijn woning voor schaduwhinder zorgen.

Met de in het plan toegestane hoogte van de bebouwing en het in het plan toegestane bouwvolume wordt afgeweken van het aanvankelijk beoogde plan en hetgeen op grond van het vorige planologische regime was toegestaan, hetgeen volgens [appellant sub 2] een onaanvaardbare aantasting van zijn woon- en leefklimaat en een substantiële waardedaling van zijn onroerende zaak betekent.

5.1. De raad betoogt dat de privacy van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en het voorkomen van hinder als gevolg van verlichting ter plaatse van hun woningen voldoende zijn gewaarborgd. De raad wijst in dit verband op de belangenafweging die in het kader van de totstandkoming van het plan is uitgevoerd, waarbij is gekeken naar de ligging van het bouwvlak waar een toren mogelijk wordt gemaakt en de ligging van de woningen. In aanmerking genomen de afstand tussen het bouwvlak waar een toren mogelijk wordt gemaakt en de woningen van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en de afscherpende werking van de tussengelegen begroeiing, is volgens de raad geen sprake van een onevenredige aantasting van hun privacy. Verder wordt hierbij door de raad gewezen op de afspraken die met initiatiefnemer DOP Beheer B.V. over de uitvoering van de toren en het gebruik van verlichting zijn gemaakt en de welstandseisen die voor de bebouwing gelden, waarmee de privacy van omwonenden verder wordt beschermd.

Wat de schaduwwerking van de toren betreft stelt de raad dat de bezonning ter plaatse van de woning van [appellant sub 2] niet tot nauwelijks zal afnemen, aangezien de woning ten westen van het bouwvlak waar de toren is beoogd staat. Dit heeft tot gevolg dat alleen in de zomer in de vroege ochtend er enig nadeel zal zijn. Dit is volgens de raad niet onevenredig.

Ook wat de in het plan toegestane bouwhoogte van de bebouwing betreft stelt de raad dat, gelet op de afstanden van de woning en het perceel van [appellant sub 2] tot de bouwvlakken waarop bebouwing is toegestaan en de aanwezige begroeiing, van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat niet kan worden gesproken. Verder wijst de raad in dit verband en wat het toegestane bouwvolume betreft op hetgeen onder het vorige bestemmingsplan ter plaatse mogelijk en aanwezig was, in het bijzonder de twee schoorstenen van de groenvoerdrogerij met een hoogte van ongeveer 75 meter.

5.2. De raad komt beleidsvrijheid toe bij het vaststellen van bestemmingen en regels voor gronden. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad bestemmingen en regels voor gronden vast kan stellen die in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd zijn met het recht.

5.3. Uit de verbeelding blijkt dat de afstand van de woning van [appellant sub 2] tot het bouwvlak dat voorziet in de bouw van de toren ongeveer 91 meter bedraagt. Tot de perceelgrens van de woning van [appellant sub 2] bedraagt deze afstand ongeveer 81 meter. De woningen van [appellant sub 1] en anderen liggen op een afstand van ongeveer 98 en 112 meter van bedoeld bouwvlak.

Hoewel, in aanmerking genomen de hoogte van de met het plan beoogde toren van maximaal 65 meter, niet op voorhand kan worden uitgesloten dat als gevolg van het plan voor [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] enig verlies van privacy zal optreden en dat zij hiervan uitstraling van verlichting zullen ervaren, heeft de raad daaraan bij de afweging van het belang van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] bij het behoud van hun privacy enerzijds en het belang van het realiseren van het plan anderzijds, geen doorslaggevend gewicht hoeven toe te kennen. Hierbij heeft de raad in aanmerking mogen nemen dat de afstand tussen de beoogde toren en de woningen zodanig is dat de aantasting van hun privacy en mogelijke hinder door uitstraling van verlichting niet onevenredig zal zijn.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad geen aanleiding hoeven zien maatregelen ter beperking van de aantasting van de privacy en ter beperking van mogelijke hinder van verlichting in de planregels op te nemen.

5.4. Bovendien blijkt uit de plantoelichting en de hiervan deel uitmakende inrichtingsschets dat de raad beoogt de bestaande begroeiing met bomen tussen de woningen van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en het bouwvlak dat voorziet in de bouw van de toren, grotendeels te handhaven. Hiertoe voorziet het plan blijkens de verbeelding in de bestemming "Natuur", welke gronden onder andere bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en de natuurwaarden van de natuurgebieden. In artikel 4.5, lid 4.5.1, aanhef en onder b, van de planregels is, voor zover hier van belang, hiertoe voorzien in een vergunningvereiste voor het verwijderen van bomen en/of houtgewas. De omgevingsvergunning kan ingevolge lid 4.5.3 van dit artikel slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de natuurwaarden van de natuurgebieden.

Overigens heeft initiatiefnemer DOP Beheer B.V. zich in de met de gemeente Dronten gesloten overeenkomst van 27 augustus 2012 verplicht om nader daarin beschreven maatregelen te treffen ten einde de privacy van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] verder te beschermen en mogelijke hinder door verlichting buiten de begrenzing van het plangebied verder te beperken. De maatregelen die zien op de uitvoering van bouwwerken betreffen met name eisen die als welstandsnormen door de raad kennelijk zijn neergelegd in de door [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] genoemde Welstandsnota 15e aanvulling. De voorzitter merkt op dat welstandsnormen in beginsel niet in een bestemmingsplan kunnen worden opgenomen, omdat dit een uitvoeringsaspect van het plan betreft. Op dit uitgangspunt kan een uitzondering worden gemaakt indien de welstandseisen dienen ter bescherming van een beschermd stadsgezicht. Dit is in het voorliggende geval niet aan de orde. Ingevolge de Woningwet dienen concrete bouwplannen getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand, zodat bedoelde aspecten langs die weg aan de orde kunnen komen.

De betogen falen.

5.5. Wat mogelijke hinder als gevolg van schaduwwerking van de toren betreft heeft de raad, gezien de ligging van de woning van [appellant sub 2] en de afstand tot het bouwvlak waar de bouw van de toren is voorzien, zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de beperking van de bezonning ter plaatse van zijn woning en perceel

niet zodanig onevenredig is dat hieraan doorslaggevende betekenis had moeten worden toegekend.

Het betoog faalt.

5.6. De voorzitter stelt vast dat de raad bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de in het plan toegestane hoogte van de toren en overige bebouwing en het toegestane bouwvolume heeft betrokken dat het vorige bestemmingsplan ter plaatse voorzag in een bedrijfsbestemming, op grond waarvan het plangebied nagenoeg geheel verhard was en van bedrijfsgebouwen met twee schoorstenen met een hoogte van ongeveer 75 meter was voorzien. Verder heeft de raad hierbij in aanmerking genomen dat beoogd wordt de aanwezige begroeiing met bomen tussen het perceel van [appellant sub 2] en de bouwvlakken waar de toren en aangrenzende bebouwing is toegestaan grotendeels te handhaven. De voorzitter acht dit niet onredelijk.

Wat de met het plan mogelijk gemaakte bouwhoogte van gebouwen betreft blijkt uit de verbeelding dat het dichtst bij de woning van [appellant sub 2] gelegen bouwvlak binnen het plan, dat op ongeveer 74 meter van zijn perceelgrens is gelegen, voorziet in de bouw van een bedrijfswoning met een maximale bouwhoogte van 12 meter. De afstand tot het bouwvlak waar in de bouw van een toren met een maximale hoogte van 65 meter is voorzien en het aangrenzende bouwvlak waar bouwwerken met een hoogte van maximaal 20 meter hoogte zijn toegestaan, bedragen tot de perceelgrens van [appellant sub 2] ongeveer 81 respectievelijk 100 meter en de afstand tot de overige met het plan mogelijk gemaakte bebouwing met een bouwhoogte van maximaal 12 meter bedraagt tot de perceelgrens van [appellant sub 2] ongeveer 130 meter.

Gelet op hetgeen de raad dienaangaande in zijn beoordeling heeft betrokken en in aanmerking genomen de afstanden van de met het plan toegestane bebouwing tot de perceelgrens van [appellant sub 2] en de voor deze bebouwing toegestane maximale bouwhoogte alsmede de aanwezige begroeiing met bomen, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de toegestane hoogte van de bebouwing en het toegestane bouwvolume geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant sub 2] vormen.

Het betoog faalt.

5.7. Wat de gestelde nadelige invloed van het plan op de waarde van de onroerende zaak van [appellant sub 2] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het bestemmingsplan aan de orde zijn.

Het betoog faalt.

Geluid

6. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] betogen dat in het plan en op de daarbij behorende verbeelding onvoldoende is verzekerd dat het in het akoestisch onderzoek genoemde geluidscherm op de juiste wijze en locatie zal worden geplaatst. De in dit verband in het plan opgenomen regels geven hiertoe onvoldoende rechtszekerheid, ook wat betreft de termijn waarbinnen het geluidscherm gerealiseerd moet zijn. [appellant sub 1] en anderen wijzen wat de termijn van de realisering van het geluidscherm en de hoogte hiervan betreft op hetgeen hierover in de tussen de gemeente Dronten en initiatiefnemer DOP Beheer B.V. gesloten overeenkomst is vermeld. Verder achten zij het onjuist dat in artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.4, van de planregels voor het benodigde geluidscherm van 3 meter een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter wordt toegestaan.

[appellant sub 2] betoogt dat in het plan en het hieraan ten grondslag liggende rapport van het akoestisch onderzoek ten onrechte geen rekening is gehouden met geluid afkomstig van de met het plan beoogde toren, waarin onder meer horeca is toegestaan.

6.1. De raad betoogt dat de realisering van het volgens het rapport van het akoestisch onderzoek noodzakelijk geachte geluidscherm, waarnaar in artikel 3, lid 3.5, van de planregels is verwezen en welk rapport deel uitmaakt van de plantoelichting, op voldoende wijze in het plan is verzekerd. Hetgeen in de met initiatiefnemer DOP Beheer B.V. gesloten overeenkomst met betrekking tot het geluidscherm is vermeld, is bedoeld als een extra waarborg naast hetgeen in genoemd artikel van de planregels hierover is bepaald.

De in artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.4, van de planregels opgenomen maximale bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen is volgens de raad gebaseerd op hetgeen voor de voorgeschreven geluidwerende voorziening, afhankelijk van de uitvoering van het hiervoor gekozen materiaal, maximaal nodig wordt geacht en in zijn algemeenheid voor dergelijke voorzieningen uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in het plangebied aanvaardbaar wordt geacht.

Wat het mogelijke geluid afkomstig van het gebruik van de in het plan voorziene toren betreft, waarin volgens het plan horeca is toegestaan, betoogt de raad dat onaanvaardbare hinder daarvan ter plaatse van de woningen van derden niet aannemelijk is. Hiervoor verwijst de raad naar de in de Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna: de VNG-brochure) voor horeca genoemde richtafstanden tot woningen. Omdat bij geen van de genoemde horeca-activiteiten grotere minimale afstanden dan 30 meter worden genoemd en de kortste afstand van de in het plan voorziene toren tot de dichtstbijgelegen woning van derden ongeveer 91 meter bedraagt, wordt ruimschoots aan de richtafstanden van de VNG-brochure voldaan.

6.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder e en n, van de planregels zijn de voor "Cultuur en ontspanning" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' bestemd voor al dan niet ondergronds een parkeergelegenheid met daaraan ondergeschikt geluidwerende voorzieningen.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.4, geldt voor het bouwen van geluidwerende voorzieningen een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter.

Ingevolge artikel 3, lid 3.5, wordt tot een gebruik strijdig met deze bestemming in ieder geval gerekend het in gebruik nemen van de gronden en bouwwerken zonder realisatie en instandhouding van een geluidscherm, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. aanleg en instandhouding van een geluidwerende voorziening moet plaatsvinden ter hoogte van de aanduiding 'parkeerterrein';
- b. de onder a genoemde geluidwerende maatregel voldoet aan de voorwaarden welke zijn omschreven in het als Bijlage 6 bij dit bestemmingsplan opgenomen akoestisch onderzoek.

6.3. Voor de beoordeling van de geluidbelasting van het MEC dat met het plan mogelijk wordt gemaakt is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport 'Mechanisch Erfgoed Centrum, Dronten' van Milcura van 11 juli 2011 (hierna: het rapport). Het rapport maakt als Bijlage 6 deel uit van de plantoelichting. In het rapport is geconcludeerd dat de geluidbelasting ter plaatse van de dichtstbijgelegen woningen van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] gedurende de dagperiode voor het langtijdgemiddelde geluidniveau, zonder het treffen van geluidwerende maatregelen, 44 dB(A) bedraagt. Blijkens het rapport resulteert het plaatsen van een afscherming met een hoogte van minimaal 3 meter tussen de toegangsweg van het plangebied en de woningen gedurende de dagperiode voor het langtijdgemiddelde geluidniveau in een geluidbelasting van 40 dB(A), waarmee wordt voldaan aan een voor de omgeving waarin de woningen van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] zijn gelegen aanvaardbare geluidbelasting. Uit het rapport blijkt dat in het geval de te plaatsen geluidwerende voorziening een hoogte heeft van ten minste 3 meter, deze dient te bestaan uit een gesloten scherm met een

oppervlaktegewicht van minimaal 10 kg/m². Volgens het rapport kan wat de uitvoering van materialen van geluidwerende voorzieningen betreft in de praktijk worden gekozen voor verschillende opties, onder andere kokosschermen, korven met stenen of een dijklichaam, waarbij afhankelijk van de gestelde randvoorwaarde van een oppervlaktegewicht van minimaal 10 kg/m², de hoogte van de geluidwerende voorziening hoger dan 3 meter dient te zijn.

De voorzitter stelt vast dat [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] de uitgangspunten en conclusies van het akoestisch onderzoek niet hebben betwist.

6.4. Uit de figuren 4 en 5 van het rapport blijkt duidelijk wat de situering van de benodigde geluidwerende voorziening is. De geluidwerende voorziening is blijkens het rapport gesitueerd tussen de toegangsweg van het plangebied en de woningen van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] op de gronden waar de aanduiding 'parkeerterrein' binnen de bestemming "Cultuur en ontspanning" geldt. Nu uit artikel 3, lid 3.5, onder b, van de planregels volgt dat de onder a genoemde geluidwerende maatregel dient te voldoen aan de voorwaarden welke zijn omschreven in het als Bijlage 6 bij het plan opgenomen akoestisch onderzoek, bestaat geen grond voor het oordeel dat de realisering van de geluidwerende voorziening niet op voldoende wijze in het plan is verzekerd.

Wat de termijn van realisering betreft volgt uit artikel 3, lid 3.5, aanhef, van de planregels dat de geluidwerende voorziening dient te zijn gerealiseerd voordat de gronden en bouwwerken in gebruik worden genomen. Hetgeen in de met initiatiefnemer DOP Beheer B.V. gesloten overeenkomst met betrekking tot de geluidwerende voorziening is vermeld, doet niet af aan hetgeen hieromtrent in de planregels is bepaald.

Het betoog faalt.

6.5. Over de in artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.4, van de planregels toegestane bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen wordt het volgende overwogen. Uit de bewoordingen van bedoeld artikel volgt dat dit betrekking heeft op de maximaal toegestane bouwhoogte van de in het plangebied te bouwen geluidwerende voorzieningen in het algemeen en niet uitsluitend op de tussen de toegangsweg van het plangebied en de woningen van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] te realiseren benodigde geluidwerende voorziening. De raad heeft in dit verband ter zitting verklaard dat voor de toegestane bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen rekening is gehouden met mogelijke toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied, zoals een toename van het aantal bezoekers van het MEC. Verder blijkt uit het rapport dat de in artikel 3, lid 3.5, onder a en b, van de planregels genoemde geluidwerende voorziening, afhankelijk van de uitvoering van de hiervoor gebruikte materialen, ten minste een hoogte van 3 meter dient te hebben.

Het betoog faalt.

6.6. Wat het mogelijke geluid afkomstig van het gebruik van de in het plan voorziene toren betreft, waarin volgens het plan horeca is toegestaan, heeft de raad onder verwijzing naar de in de VNG-brochure hiervoor opgenomen richtafstanden, waaraan in dit geval ruimschoots wordt voldaan, zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat voor onaanvaardbare geluidhinder hiervan ter plaatse van woningen van derden niet behoefte te worden gevreesd.

Dit standpunt van de raad is bevestigd in het bij het verweerschrift gevoegde rapport van Spaingenieurs "Beoordeling geluid horeca, uitkijktoren MEC Dronten" van 13 februari 2013, waarin wordt geconcludeerd dat het geluid als gevolg van het gebruik van horeca in de in het plan voorziene toren ter plaatse van de ten westen van het plangebied gelegen woningen van derden niet wordt waargenomen. [appellant sub 2] heeft de uitgangspunten en conclusies van het rapport van 13 februari 2013 niet betwist.

Het betoog faalt.

Evenementen en omvang horeca

7. [appellant sub 1] en anderen betogen dat onvoldoende inzicht bestaat in het in het plan toegestane soort en de duur van de evenementen en dat de regulering daarvan in de planregels onvoldoende is. Grote bezoekersaantallen tijdens evenementen kunnen volgens hen nadelige gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid op de Dronterweg. Verder vragen zij zich af hoe het in dat geval staat met de toereikendheid van de parkeerfaciliteiten.

[appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] hebben verder bezwaren tegen de in het plan toegestane horeca tot een vloeroppervlak van ten hoogste 500 m². In dit verband kan niet worden gesproken van ondergeschikte horeca, maar wordt tevens een van de activiteiten binnen het MEC losstaande horecafunctie toegestaan. Dit zal door de mogelijkheid tot het op commerciële wijze organiseren van recepties en bruiloften in de avond en nacht overlast tot gevolg kunnen hebben. [appellant sub 1] en anderen betwisten het nut en de noodzaak van het opnemen van een horecafunctie binnen het plangebied, aangezien binnen Dronten een andere locatie hiervoor beschikbaar is.

7.1. De raad betoogt dat de in de planregels opgenomen beperkingen van het aantal, de duur en de omvang van de evenementen een voldoende waarborg bieden dat er geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] zal plaatsvinden. Er bestaat geen noodzaak om naast de definiëring van wat onder een evenement moet worden verstaan in de planregels een nadere omschrijving van het toegestane soort evenementen op te nemen.

Wat de verkeersveiligheid tijdens evenementen betreft verwijst de raad naar de conclusies van het in dit verband uitgevoerde onderzoek naar de verkeerseffecten, dat er bij evenementen geen belemmering zal optreden voor de bestaande verkeersstroom op de Dronterweg en dat er voldoende parkeerruimte op het terrein zal zijn.

Wat de toegestane horecafunctie betreft bestaat volgens de raad geen noodzaak deze ondergeschikt te doen zijn aan de overige functies binnen het MEC. Het MEC en het horecabedrijf vormen een positieve aanvulling op elkaar en de horecafunctie wordt door de raad ruimtelijk inpasbaar geacht, gelet op de bestaande recreatieve functies in de omgeving van het plangebied.

7.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder c, van de planregels zijn de voor "Cultuur en ontspanning" aangewezen gronden bestemd voor evenementen, waarvoor geldt:

1. maximaal 10 evenementen per jaar;
2. evenementen mogen maximaal 20 dagen per jaar gehouden worden;
3. het aantal bezoekers per evenement bedraagt maximaal 700;
4. parkeren vindt uitsluitend op eigen terrein plaats;
5. wanneer er te weinig parkeerfaciliteiten aanwezig zijn voor de evenementen welke plaatsvinden naast de andere hoofdactiviteiten, kan een evenement geen doorgang hebben.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder f, zijn de voor "Cultuur en ontspanning" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens bestemd voor een horecabedrijf met een vloeroppervlak van ten hoogste 500 m².

Ingevolge artikel 1, lid 1.20, wordt in de planregels onder evenement verstaan een voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, feesten en muziekvoorstellingen daaronder begrepen, waarvoor ingevolge regelgeving een melding moet worden gedaan dan wel vergunning of ontheffing moet worden aangevraagd en verleend.

Ingevolge artikel 1, lid 1.27, wordt in de planregels onder horecabedrijf verstaan het bedrijfsmatig of anders dan om niet verstrekken van voedsel en dranken en/of het exploiteren van een zaalaccommodatie (uitsluitend ondergeschikt karakter) met uitzondering van erotisch getinte bedrijven, nachtclub, discotheken en hiermee vergelijkbare uitgaansgelegenheden.

7.3. Gelet op hetgeen in de planregels met betrekking tot het toegestane aantal evenementen, het aantal bezoekers dat hierbij maximaal aanwezig mag zijn en de duur van de evenementen is bepaald, is de voorzitter van oordeel dat de planregeling in dit opzicht niet ontoereikend is. In aanmerking genomen hetgeen blijkt uit artikel 1, lid 1.20, van de planregels onder evenementen dient te worden verstaan en de daarvoor vereiste melding, vergunning of ontheffing, ziet de voorzitter, mede gelet op de maximering van het aantal evenementen en evenementsdagen per jaar en van het aantal bezoekers per evenement, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in redelijkheid in de planregels nader had moeten vastleggen welk soort evenementen in het MEC zijn toegestaan en wat de aanvangs- en sluitingstijden van deze evenementen zijn. Hierbij heeft de raad van belang mogen achten dat de kortste afstand van het terrein van het MEC waarop evenementen kunnen plaatsvinden tot de woningen van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] ten minste 85 meter bedraagt en dat in het plan wordt voorzien in een afscherming tussen het terrein en de woningen door middel van het voorziene geluidsscherm en dat beoogd wordt de tussengelegen begroeiing met bomen grotendeels te handhaven.

Voor de beoordeling van de gevolgen van het verkeer ten behoeve van het MEC dat met het plan mogelijk wordt gemaakt, is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Verkeerseffecten MEC - verkeersonderbouwing bij bestemmingsplan - Gemeente Dronten" van BVA Verkeersadviezen van 18 april 2012 (hierna: het verkeersrapport), dat als Bijlage 14 deel uitmaakt van de plantoelichting. In het verkeersrapport is geconcludeerd dat zowel bij een piekdag van bezoekers voor het MEC zelf als op de dagen dat in het MEC evenementen worden gehouden, het verkeersaanbod zodanig zal zijn dat er geen enkele belemmering is voor de bestaande verkeersstroom op de Dronterweg. Verder is in het verkeersrapport geconcludeerd dat op het parkeerterrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig is om het verkeersaanbod te kunnen verwerken. De voorzitter stelt vast dat [appellant sub 1] en anderen de uitgangspunten en conclusies van het verkeerskundig onderzoek niet hebben betwist.

Gelet op de conclusie van het verkeersrapport heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid op de Dronterweg.

Deze betogen falen.

7.4. In het plan heeft de raad een zelfstandige horecafunctie mogelijk willen maken, welke losstaat van de overige functies binnen het MEC. Deze horecafunctie is in het plan beperkt tot een oppervlakte van 500 m². De raad heeft in artikel 1, lid 1.27, van de planregels het exploiteren van een zaalaccommodatie beperkt door dit uitsluitend toe te staan wanneer dit een ondergeschikt karakter heeft.

In de niet nader gemotiveerde stelling van [appellant sub 1] en anderen dat het opnemen van een horecafunctie binnen het plangebied niet nuttig en nodig is, aangezien binnen Dronten een andere locatie hiervoor beschikbaar is, ziet de voorzitter geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een zelfstandige horecafunctie binnen het plangebied uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

Gelet op de beperkte omvang van de in het plan toegestane horecafunctie en in aanmerking genomen dat uit het hiervoor onder 6.6 genoemde akoestisch rapport van 13 februari 2013 blijkt dat het geluid als gevolg van het gebruik als horeca ter plaatse van de woningen van derden niet wordt waargenomen, ziet de voorzitter in hetgeen

[appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] hebben aangevoerd geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad in redelijkheid geen zelfstandige horecafunctie van deze omvang heeft kunnen toestaan.

Deze betogen falen.

Ligplaatsen

8. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] betogen dat de voor aanlegsteigers en aanlegplaatsen voor dagrecreatie gekozen plaats in het plangebied onzorgvuldig is. Gelet op artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder i, van de planregels is het mogelijk op de voor "Water" aangewezen gronden steigers en dagrecreatieve aanlegplaatsen te realiseren. Dit betekent volgens [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] dat dit eveneens mogelijk is in de zwaairom die zich bevindt tussen de Lage Vaart en de Roodbeentocht. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] hebben hiertegen bezwaren omdat de aanwezigheid van aanlegplaatsen ter plaatse zorgt voor een opeenhoping van vuil met als gevolg stankoverlast en zal leiden tot onaanvaardbare geluidsoverlast veroorzaakt door de gebruikers van de aanlegplaatsen. Tussen hun percelen en de plaats waar de aanlegplaatsen mogelijk zijn bevindt zich weliswaar een strook grond van 10 meter breed, maar de vrees bestaat dat de gebruikers van de aanlegplaatsen deze strook grond mede voor recreatieve doeleinden zullen gebruiken. De raad heeft ten onrechte geen onderzoek gedaan naar de gevolgen van de aanlegplaatsen voor hun woon- en leefklimaat.

8.1. De raad betoogt dat de zwaairom en de strook van 5 meter vanaf de beschoeiing in eigendom zijn van de provincie Flevoland. De provincie, die het bevoegd gezag is voor het verlenen van een vergunning voor de aanleg van de aanlegsteigers, heeft volgens de raad verklaard dat aanlegsteigers voor passanten in de zwaairom in principe mogelijk zijn. Het schoonhouden van het water in de zwaairom is volgens de raad primair de verantwoordelijkheid van de waterbeheerder. Wat de door [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] gestelde aantasting van de privacy en geluidsoverlast als gevolg van de aanlegplaatsen betreft betoogt de raad dat er in de zwaairom al aanlegplaatsen aanwezig zijn die door omwonenden kunnen worden gebruikt en dat de eigendommen van omwonenden niet direct aan het water grenzen. Mede gelet op de tussen de percelen van omwonenden en het water aanwezige strook grond van 10 meter breed, acht de raad de eventuele aantasting van de privacy en geluidsoverlast voor omwonenden niet onaanvaardbaar.

8.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels zijn de voor "Water" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. oevers en wallen;
- c. bermen en beplanting;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats', tevens twee ligplaatsen voor vaartuigen, woonschepen daar niet onder begrepen;

en mede bestemd voor:

- e. het tegengaan van een te hoge geluidbelasting op geluidgevoelige objecten, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie';

en daaraan ondergeschikt:

- f. een pontverbinding zonder kabel;
- g. (dag)recreatief medegebruik;
- h. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder steigers, dagrecreatieve aanlegplaatsen, bruggen, duikers en/of dammen.

8.3. Uit de verbeelding blijkt dat de voor "Water" aangewezen gronden met het aanduidingsvlak 'ligplaats' is gelegen in het gedeelte van de Lage Vaart ten noorden van het bouwvlak in het plan dat voorziet in de bouw van een bedrijfswoning. Dit aanduidingsvlak is ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder d, van de planregels bestemd voor twee ligplaatsen voor vaartuigen. Verder volgt uit artikel 5, lid 5.1, onder b, c, g en i, dat de voor "Water" aangewezen gronden, voor zover hier van belang, zijn bestemd voor oevers, wallen, bermen en beplanting en daaraan ondergeschikt (dag)recreatief medegebruik met de daarbij behorende steigers en dagrecreatieve aanlegplaatsen. Uit de verbeelding blijkt verder dat de voor "Water" aangewezen gronden aan de zuidwestelijke zijde nagenoeg grenzen aan het perceel behorende bij de woning van [appellant sub 2]. Uit het voorgaande volgt dat met het plan in de directe nabijheid van het perceel van [appellant sub 2] en daarmee eveneens in de nabijheid van de percelen van [appellant sub 1] en anderen (dag)recreatief medegebruik met de daarbij behorende steigers en dagrecreatieve aanlegplaatsen mogelijk worden gemaakt. Nu het plan het in artikel 5, lid 5.1, onder b, c, g en i, toegestane gebruik binnen de gehele bestemming "Water" mogelijk maakt, heeft de raad naar het oordeel van de voorzitter de mogelijke intensivering van (dag)recreatief medegebruik met de daarbij behorende steigers en dagrecreatieve aanlegplaatsen ten opzichte van het reeds bestaande gebruik van aanwezige ligplaatsen onvoldoende in zijn belangenafweging betrokken.

Het vorenstaande klemt temeer nu de raad zich in zijn verweerschrift op het standpunt stelt dat de dagrecreatieve aanlegplaatsen zijn geprojecteerd aan de noordwestelijke oever van het terrein van het MEC en niet aan de oever aan de kant van de woningen van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2]. Het plan maakt het volgens de raad dus niet mogelijk om achter die woningen aan te meren, zodat hetgeen [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] hieromtrent hebben gesteld volgens de raad geen grondslag vindt in het plan. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen acht de voorzitter dit standpunt van de raad onjuist. Het plan voorziet, anders dan ter plaatse van het eerder genoemde aanduidingsvlak 'ligplaats', niet in een nadere aanduiding van de plaats waar (dag)recreatief medegebruik met de daarbij behorende steigers en dagrecreatieve aanlegplaatsen binnen de bestemming "Water" mogelijk zijn. Het plan bevat in dit verband, anders dan de raad kennelijk betoogt, derhalve geen beperking ten aanzien van de situering van zodanige steigers en dagrecreatieve aanlegplaatsen. Voor zover de raad voor het geprojecteerd zijn van de dagrecreatieve aanlegplaatsen verwijst naar het inrichtingsplan van het MEC, overweegt de voorzitter dat het inrichtingsplan als zodanig geen deel uitmaakt van het plan en daarom geen juridisch bindend instrumentarium bevat.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad wat artikel 5, lid 5.1, onder i, van de planregels, waarin bedoelde steigers en dagrecreatieve aanlegplaatsen mogelijk worden gemaakt, betreft in zoverre gehandeld in strijd met de bij het nemen van het besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Het betoog slaagt.

Ecologie

9. [appellant sub 2] betoogt dat het plan ondeugdelijk is gemotiveerd voor zover onduidelijk is of er in verband met de aanwezigheid van vliegroutes en foerageergebieden voor water- en meervleermuizen een ontheffing van de Flora- en faunawet (hierna: de Ffw) is vereist. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] vinden het onaanvaardbaar dat de in verband met de aanwezigheid van de vleermuizen benodigde mitigerende maatregelen ten onrechte niet zijn neergelegd in de planregels, maar uitsluitend zijn opgenomen in de tussen initiatiefnemer DOP Beheer B.V. en de

gemeente Dronten gesloten overeenkomst. Nu het plangebied in de nabijheid van de EHS is gelegen, achten [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] dit onzorgvuldig. [appellant sub 2] wijst in dit verband op de uitspraak van de Afdeling van 13 juli 2011 in zaak nr. [201008514/1/M3](#). Artikel 3, lid 3.3, van de planregels acht [appellant sub 2] in dit verband onvoldoende, aangezien de mogelijkheid van het college van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen ter bescherming van de ecologische en natuurwaarden van aangrenzende gronden geen enkele waarborg biedt.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de Ffw niet in de weg zal staan aan de uitvoerbaarheid van het plan en wijst hierbij op de uitgevoerde ecologische onderzoeken. De raad betoogt dat de opzet van het plan met stille randen goed past bij de ligging in ecologisch waardevol gebied. De verstoring van aanwezige waardevolle diersoorten is hierdoor beperkt. De raad wijst verder op het in verband met het ecologisch onderzoek opgestelde mitigatieplan, waarin mitigerende maatregelen voor onder andere verlichting en vliegroutes van vleermuizen zijn opgenomen. Door middel van de met initiatiefnemer DOP Beheer B.V. gesloten overeenkomst van 27 augustus 2012 bindt de initiatiefnemer zich volgens de raad aan het treffen van de genoemde maatregelen en worden er sancties opgelegd wanneer de maatregelen niet correct worden uitgevoerd.

Wat de door [appellant sub 2] genoemde uitspraak van de Afdeling van 13 juli 2011 betreft betoogt de raad dat het in die situatie een toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 betrof, aangezien het in dat geval ging om een Natura 2000-gebied. Nu het plangebied op een afstand van ruim 8 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen, gaat een vergelijking met de door [appellant sub 2] genoemde uitspraak volgens de raad niet op.

9.2. De vragen of voor de uitvoering van het plan een vrijstelling geldt, dan wel een ontheffing op grond van de Ffw nodig is, en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, alsmede de vraag of mitigerende of compenserende maatregelen ter voorkoming van overtreding van de in de Ffw opgenomen verboden dienen te worden getroffen, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet had mogen vaststellen, indien en voor zover de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

9.3. Niet in geschil is dat in en in de nabijheid van het plangebied dier- en plantensoorten voorkomen die op grond van de Ffw worden beschermd. Ten behoeve van het plan is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van planten- en diersoorten in het plangebied en in de omgeving van het plangebied. Verder is onderzoek verricht naar de effecten van het plan op de wezenlijke kenmerken en waarden van de in de nabijheid van het plangebied gelegen EHS. De resultaten van deze onderzoeken zijn neergelegd in de rapporten "Quick Scan Natuurwetgeving MEC Dronten" van Arcadis Nederland B.V. van 29 augustus 2011, "Aanvullend onderzoek MEC Dronten" van Ecogroen advies B.V. van 22 maart 2012 en "Mechanisch Erfgoedcentrum Dronten Toetsing EHS" van Arcadis Nederland B.V. van 18 april 2012. In deze onderzoeken wordt geconcludeerd dat de in het plangebied voorkomende beschermde soorten zowel algemene soorten als strikt beschermde (broed)vogels met en zonder jaarrond beschermd nest en vleermuizen betreffen. Voor de algemene soorten geldt dat negatieve effecten niet uitgesloten worden, maar dat voor deze soorten een algemene vrijstelling van de in de Ffw genoemde verbodsbepaling geldt. Voor de (broed)vogels geldt eveneens dat negatieve effecten niet uitgesloten worden, maar dat uit nader onderzoek moet blijken of in of nabij het plangebied jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn. Voor de vleermuizen geldt ook dat effecten niet uitgesloten worden, maar dat die voorkomen kunnen worden door het treffen van mitigerende maatregelen. Uit het rapport van het aanvullend onderzoek van 22 maart 2012 blijkt dat tijdens verricht veldonderzoek geen jaarrond beschermde broedvogelnesten of andere aanwijzingen voor dergelijke nesten zijn aangetroffen. Wat de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het plangebied betreft is in dit rapport de aanbeveling gedaan om duurzame voorzieningen in de nieuwbouw aan te brengen, die ervoor zorgen dat de functionele leefomgeving van de gewone

dwergvleermuis ook op de langere termijn is gegarandeerd. Ten aanzien van water- en meervleermuizen is vastgesteld dat de aan het plangebied grenzende Lage Vaart voor een beperkt aantal fungeert als vliegroute. Ten aanzien van de vleermuizen wordt in het rapport van het aanvullend onderzoek geconcludeerd dat dusdanige in het rapport beschreven mitigerende maatregelen zijn te treffen dat de Ffw niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Wat de ligging in de nabijheid van de EHS betreft wordt in het rapport van 18 april 2012 geconcludeerd dat het plan niet tot aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS leidt en dat het treffen van mitigerende maatregelen daarvoor niet nodig is.

[appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat voornoemde onderzoeken zodanige gebreken of leemten in kennis vertonen dat de raad zich hierop bij het nemen van het bestreden besluit niet had mogen baseren. Gelet op het voorgaande ziet de voorzitter geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten tijde van het nemen van het bestreden besluit niet op voorhand in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de Ffw niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Anders dan in zaak nr. [201008514/1/M3](#) door de Afdeling is geoordeeld, behoeven mitigerende maatregelen in verband met de aanwezigheid van vleermuizen, zoals deze in dit geval in het rapport van het aanvullend onderzoek van 22 maart 2012 zijn beschreven en in de tussen initiatiefnemer DOP Beheer B.V. en de gemeente Dronten gesloten overeenkomst zijn neergelegd, niet in het thans aan de orde zijnde plan te worden opgenomen. Daarbij betreft de voorzitter dat deze maatregelen aan de orde kunnen komen in het kader van de ontheffing ingevolge de Ffw.

De betogen falen.

Discrepantie inrichtingsschets en verbeelding en feitelijke situatie

10. [appellant sub 1] en anderen betogen dat er een discrepantie lijkt te bestaan tussen de inrichtingsschets en de verbeelding en de feitelijke situatie. Zij noemen in dit verband de aanwezige zwaairom en de naastgelegen strook grond die in eigendom zijn van de provincie en vrij moeten worden gehouden voor onderhoudswerkzaamheden. In verband hiermee is onduidelijk of de beoogde geluidwerende voorziening en de parkeerplaatsen aan het begin van de toegangsweg van het MEC overeenkomstig de inrichtingsschets gerealiseerd kunnen worden.

10.1. De voorzitter overweegt dat de inrichtingsschets geen deel uitmaakt van het plan en daarom geen juridisch bindend instrumentarium bevat. Hieruit volgt dat hetgeen in de inrichtingsschets is vermeld niet van invloed kan zijn op de vraag of het plan uitvoerbaar is. Ook de omstandigheid dat de verbeelding niet overeen zou komen met de thans aanwezige situatie kan hierop niet van invloed zijn. In hetgeen [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd bestaat dan ook geen grond voor het oordeel dat de verbeelding aan de uitvoerbaarheid van het plan op het door hen bedoelde punt in de weg staat.

Het betoog faalt.

Financiële uitvoerbaarheid

11. [appellant sub 1] en anderen betogen dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan voorshands niet is gegarandeerd, aangezien in het plan de resultaten van een planschaderisicoanalyse ontbreken.

11.1. De raad betoogt dat de enkele stelling van [appellant sub 1] en anderen dat een planschaderisicoanalyse ontbreekt onvoldoende is voor de conclusie dat het plan economisch niet uitvoerbaar is. De raad stelt dat op grond van het door initiatiefnemer DOP Beheer B.V. overgelegde ondernemersplan, waarin een uitgebreide cijfermatige prognose van de exploitatieopzet is opgenomen, geen gegronde reden bestaat om aan de economische uitvoerbaarheid van het plan te twijfelen. Verder is het planschaderisico

door middel van een planschadeovereenkomst afgewenteld op de initiatiefnemer, aldus de raad.

11.2. Over het betoog van [appellant sub 1] en anderen dat een planschaderisicoanalyse had moeten worden opgesteld overweegt de voorzitter dat daartoe geen wettelijke verplichting bestaat. Wel dient de raad, gelet op artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening inzicht te bieden in de financiële uitvoerbaarheid van het plan; daarbij kunnen eventueel te betalen tegemoetkomingen in planschade en een mogelijk verhaal van deze kosten een rol spelen. De voorzitter ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd. De raad heeft hierbij in aanmerking mogen nemen dat de gemeente Dronten op 9 december 2011 met initiatiefnemer DOP Beheer B.V. een planschadeovereenkomst heeft gesloten, waarin is bepaald dat de planschade kan worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Ter zitting heeft DOP Beheer B.V. desgevraagd verklaard de eventueel uit de planschadeovereenkomst voortvloeiende financiële gevolgen te kunnen dragen.

Het betoog faalt.

Parkeergarage

12. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] betogen dat in artikel 3, lid 3.4, van de planregels ten onrechte is voorzien in een afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders om binnen de aanduiding 'parkeerterrein' te voorzien in een parkeergarage met een maximale bouwhoogte van 12 meter. Het opnemen van deze bevoegdheid houdt volgens hen in dat de planologische aanvaardbaarheid van de parkeergarage als een gegeven moet worden beschouwd. Zij stellen in dit verband dat het onredelijk is een zo omvangrijk en invloedrijk bouwwerk door middel van een afwijkingsbevoegdheid in het plan op te nemen, zonder op voorhand te onderzoeken of deze mogelijkheid reëel is en zonder dat duidelijk is wat de gevolgen hiervan voor de akoestische situatie ten opzichte van hun woningen betreft.

[appellant sub 1] en anderen stellen voorts dat in artikel 3, lid 3.4, ten onrechte niet is bepaald welke procedure bij toepassing van deze bepaling dient te worden gevolgd.

12.1. Nu in dit geval zowel binnen dezelfde bestemming wordt gebleven als beperkingen aan de afwijkingsbevoegdheid worden gesteld, acht de raad het in het plan opnemen van de afwijkingsbevoegdheid voor een parkeergarage toegestaan. De raad betoogt verder dat het plan niet in een procedure voor de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid behoeft te voorzien, aangezien de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) hierin voorziet.

12.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, aanhef en onder a en c, van de planregels geldt voor het bouwen van gebouwen en overkappingen dat er uitsluitend binnen een bouwvlak wordt gebouwd en dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' gebouwen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd tot een verticale diepte van ten hoogste 3,5 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter.

Ingevolge artikel 3, lid 3.4, kan het college van burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in 3.2.1 a en c voor het bouwen buiten een bouwvlak, maar binnen de aanduiding 'parkeerterrein' tot een maximale bouwhoogte van 12 meter, mits:

- a. het gebouw ten behoeve van de parkeerfunctie wordt gerealiseerd;
- b. er wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot geluidhinder ten opzichte van de naastgelegen burgerwoningen.

12.3. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat, met inachtneming van de bij het plan te geven regels, bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels.

Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een afwijkingsbevoegdheid in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en onder welke voorwaarden hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro berustende afwijkingsbevoegdheid dient dus door voldoende objectieve normen te worden begrensd. De vraag of een afwijkingsbevoegdheid door voldoende objectieve normen wordt begrensd hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de afwijking, de omvang van het gebied waarop de afwijkingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van de afwijkingsbevoegdheid.

12.4. In de plantoelichting is vermeld dat rekening wordt gehouden met een groeiend aantal bezoekers van het MEC op de langere termijn. Indien daardoor meer parkeerplaatsen nodig zijn, kan het parkeerterrein ten zuiden van de in het plan voorziene bedrijfswoning worden omgezet in een parkeergarage van drie lagen. Artikel 3, lid 3.4, van de planregels voorziet voor het college van burgemeester en wethouders in de bevoegdheid om teneinde het bouwen van een parkeergarage op de bedoelde locatie mogelijk te maken onder de daarbij gestelde voorwaarden af te wijken van het bepaalde in 3.2.1 a en c voor het bouwen buiten een bouwvlak. Uit artikel 3, lid 3.4, blijkt naar het oordeel van de voorzitter voldoende duidelijk in welk geval en onder welke voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid gebruik mag worden gemaakt. In de bezwaren van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] ziet de voorzitter dan ook geen grond voor het oordeel dat deze afwijkingsbevoegdheid onvoldoende objectief is begrensd.

De procedure van totstandkoming van een omgevingsvergunning waarbij toepassing wordt gegeven aan de op artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro berustende afwijkingsbevoegdheid is geregeld in artikel 3.9 van de Wabo. Gelet hierop voorziet het plan terecht niet in een procedure voor het toepassing geven aan artikel 3, lid 3.4, van de planregels.

Deze betogen falen.

12.5. Uit de verbeelding blijkt dat de afstand van de gronden met de functieaanduiding 'parkeerterrein', waar artikel 3, lid 3.4, van de planregels met toepassing van artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro voorziet in de mogelijkheid tot de bouw van een parkeergarage met een maximale hoogte van 12 meter, tot de perceelgrens van de dichtstbijgelegen woning, zijnde de woning van [appellant sub 2], ongeveer 28 meter en tot deze woning ongeveer 37 meter bedraagt. Uit de eerder genoemde rapporten van het akoestisch onderzoek van 11 juli 2011 en het verkeerskundig onderzoek van 18 april 2012, die als Bijlagen 6 en 14 deel uitmaken van de plantoelichting, blijkt dat in het MEC is voorzien in ongeveer 170 parkeerplaatsen. Het gedeelte van de gronden met de aanduiding 'parkeerterrein' zou volgens het inrichtingsplan van het MEC, dat in beide rapporten is gevoegd, de plaats zijn voor de toekomstige uitbreiding met een parkeergarage met drie lagen. In de als Bijlage 3 van de plantoelichting deel uitmakende Notitie toepassen experimentenkader Omgevingsplan Flevoland 2006 is vermeld dat na uitbreiding van het MEC met een parkeergarage wordt voorzien in ongeveer 400 parkeerplaatsen. De in- en uitrit van het parkeren bevindt zich blijkens genoemde rapporten en de verbeelding aan de westzijde van het plangebied op een afstand van ongeveer 28 meter van de perceelgrens van de dichtstbijgelegen woning.

12.6. Uit het vorenstaande volgt dat artikel 3, lid 3.4, van de planregels met toepassing van artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro voorziet in de mogelijkheid om het aantal in het plangebied aanwezige parkeerplaatsen, met het daarmee gepaard gaande aan- en afrijden van auto's, meer dan te verdubbelen. Onder verwijzing naar de uitspraken van 18 juli 2012 in zaak nr. [201109200/1/R3](#) en van 5 december 2012 in zaak nr. [201200904/1/R1](#) overweegt de voorzitter dat het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid met zich brengt dat voldoende inzicht bestaat in de gevolgen van toepassing van de bevoegdheid. Uit het akoestisch rapport van 11 juli 2011, het verkeerskundig onderzoek van 18 april 2012 en de overige stukken kan niet worden opgemaakt dat de raad inzicht heeft in de gevolgen van de afwijkingsbevoegdheid van

artikel 3, lid 3.4, van de planregels voor de geluidbelasting binnen en in de directe omgeving van het plangebied. Ook heeft de raad in het plan niet toegelicht dat de maximale bouwhoogte van de parkeergarage, mede in aanmerking genomen de afstand tot de woningen van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2], uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Evenmin heeft de raad dit ter zitting voldoende aannemelijk gemaakt.

Nu inzicht ontbreekt in de gevolgen van het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid, heeft de raad gehandeld in strijd met de bij het nemen van het besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Dit betoog slaagt.

Conclusie

13. Gelet op hetgeen is overwogen onder 8.3 en 12.6 geeft hetgeen [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het plan, voor zover dat ziet op artikel 3, lid 3.4, en artikel 5, lid 5.1, onder i, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. De beroepen zijn in zoverre gegrond.

13.1. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de voorzitter aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

13.2. In hetgeen [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] voor het overige hebben aangevoerd ziet de voorzitter geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. De beroepen zijn voor het overige ongegrond.

14. Gelet op deze beslissing in de hoofdzaak bestaat aanleiding de verzoeken om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

Proceskostenveroordeling

15. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Dronten van 27 september 2012, kenmerk B12.001519, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dronten - Mechanisch Erfgoed Centrum (2031)" voor zover het betreft artikel 3, lid 3.4, en artikel 5, lid 5.1, onder i, van de planregels;

III. verklaart de beroepen voor het overige ongegrond;

IV. draagt de raad van de gemeente Dronten op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

V. wijst de verzoeken af;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Dronten tot vergoeding van bij [appellant sub 1] en anderen in verband met de behandeling van het beroep en het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 986,88 (zegge: negenhonderdzesentachtig euro en achtentachtig cent), waarvan € 944,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

veroordeelt de raad van de gemeente Dronten tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep en het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Dronten aan appellanten het door hen betaalde griffierecht ten bedrage van € 312,00 (zegge: driehonderdtwaalf euro) voor [appellant sub 1] en anderen voor de behandeling van het beroep en het verzoek, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen, en € 312,00 (zegge: driehonderdtwaalf euro) voor [appellant sub 2] voor de behandeling van het beroep en het verzoek vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. M.G.J. Parkins-de Vin, als voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, ambtenaar van staat.

w.g. Parkins-de Vin w.g. Plambeck
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 1 mei 2013

159.

- MOBIELE WEERGAVE

De raad van de gemeente Dronten,

gelezen het voorstel van het college van 21 augustus 2012, No. B12.001500

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 september 2012;

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan Dronten- Mechanisch Erfgoed Centrum (2031) vanaf 21 mei tot en met 2 juli 2012 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens deze periode zienswijzen zijn ingediend door:

- A. De provincie Flevoland;
- B. Stichting Unive Rechtsbijstand, namens dhr. A.P. Dekker, woonachtig aan Dronterweg 33;
- C. DAS rechtbijstand, namens de familie P. Bierma en de familie J. van Oostenbrugge, woonachtig aan Dronterweg 35 en 39.

gezien de in bijlage 1 opgenomen “nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan MEC (2031)”

gezien de in bijlage 2 opgenomen “Overeenkomst bescherming omgevingsaspecten MEC”

B E S L U I T:

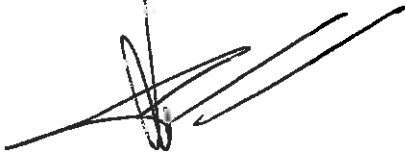
- I. De zienswijze van de provincie Flevoland ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- II. De zienswijzen van Stichting Unive Rechtsbijstand en DAS rechtbijstand ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- III. Het bestemmingsplan “Mechanisch Erfgoed Centrum (2031)” op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen voor wat betreft de volgende punten:
 - A. De planregels gewijzigd vast te stellen door artikelen 1,2,3 en 5 aan te passen conform de in bijlage 2 opgenomen tekst;
 - B. De verbeelding gewijzigd vast te stellen op onderstaande punten:
 1. Verkleinen van het bouwvlak binnen de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’ naar meerdere kleinere en specifieke bouwvlakken rondom de bebouwing zoals deze is opgenomen op de inrichtingsschets welke als basis heeft gefunctioneerd voor onder andere het geluidsonderzoek;
 2. het expoterrein conform inrichtingsschets welke als basis heeft gefunctioneerd voor onder andere het geluidsonderzoek voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van cultuur en ontspanning- expo terrein’

3. het bebouwingspercentage in de bestemming 'cultuur en ontspanning van de verbeelding verwijderen, aangezien er concretere en kleine bouwvlakken worden opgenomen. Tevens de legenda hierop aanpassen.
4. Correcte opname van de aanduiding "bedrijfswoning".

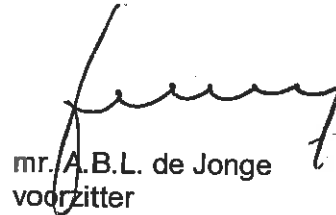
- IV. Voor de overige delen het onderhavige bestemmingsplan vast te stellen conform het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Mechanisch Erfgoed Centrum (2031)";
- V. Geen exploitatieplan voor het onder III genoemde bestemmingsplan vast te stellen

Dronten, 27 september 2012

de raad van Dronten,



D. Petrusma
griffier



mr. A.B.L. de Jonge
voorzitter

3. het bebouwingspercentage in de bestemming 'cultuur en ontspanning van de verbeelding verwijderen, aangezien er concretere en kleine bouwvlakken worden opgenomen. Tevens de legenda hierop aanpassen.

4. Correcte opname van de aanduiding "bedrijfswoning".

IV. Voor de overige delen het onderhavige bestemmingsplan vast te stellen conform het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Mechanisch Erfgoed Centrum (2031)";

V. Geen exploitatieplan voor het onder III genoemde bestemmingsplan vast te stellen

Dronten, 27 september 2012

de raad van Dronten,

D. Petrusma
griffier

mr. A.B.L. de Jonge
voorzitter

BIJLAGE 1

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN MEC (2031)

Het ontwerp bestemmingsplan Dronten- Mechanisch Erfgoed Centrum (2031) heeft vanaf 21 mei tot en met 2 juli 2012 voor een ieder ter inzage heeft gelegen. Tijdens deze periode zijn er zienswijzen ingediend door:

- A. De provincie Flevoland;
- B. Stichting Unive Rechtsbijstand, namens dhr. A.P. Dekker, woonachtig aan Dronterweg 33;
- C. DAS rechtbijstand, namens de familie P. Bierma en de familie J. van Oostenbrugge, woonachtig aan Dronterweg 35 en 39.

In deze nota van beantwoording wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Per zienswijze is de inhoudelijke reactie van de gemeenteraad aangegeven. Daarnaast wordt ook ingegaan op enkele ambtshalve wijzigingen welke wenselijk zijn.

Inhoudsopgave:

- A. Zienswijze Provincie Flevoland
- B. Zienswijze Stichting Unive
- C. Zienswijze DAS rechtbijstand
- D. Ambtshalve wijzigingen
- E. Alle wijzigingen voortvloeiend uit zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

A. PROVINCIE FLEVOLAND (29 MEI 2012)

- A.1 De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het omgevingsplan Flevoland 2006 en de daarop gebaseerde regeling "kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied". Aangegeven wordt dat er door middel van een experimentenkader een afwijking van het omgevingsplan kan plaatsvinden. De behandeling van dit experimentenkader staat gepland op 20 juni 2012.

Reactie:

Op 20 juni 2012 is het experimentenkader voor het MEC behandeld door de Provinciale Staten (hierna PS). PS heeft positief geadviseerd aan Gedeputeerde Staten (GS) omtrent dit project, zoals deze beschreven is in het ontwerpbestemmingsplan. Op 15 augustus 2012 heeft GS dit per brief bevestigd, hiermee is deze zienswijze niet meer van toepassing.

Deze zienswijze is ongegrond (c.q achterhaald)

- A.2 In de brief wordt aandacht gevraagd voor de verkeersafwikkeling en het parkeren. Dit moet goed afgestemd zijn op de activiteiten die ter plaatse zullen plaatsvinden. Er moet voorkomen worden dat verkeersproblemen op de omgeving worden afgewenteld.

Reactie:

Op pagina 47 van de plantoelichting wordt ingegaan op de verkeersaspecten. Zoals aangegeven voldoen de verkeer- en parkeeraspecten voor de ontwikkeling zoals deze om het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

In de algemene plaatselijke verordening is bepaald (artikel 2.25) dat er voor kleine evenementen tot 100 personen geen vergunning vereist is, aangezien de impact dusdanig klein is. Voor evenementen van meer dan 100 personen is wel een vergunning noodzakelijk en daarbij geldt het bestemmingsplan als toetsingskader.

In het bestemmingsplan worden echter de regels omtrent artikel 3.1.c (evenementen) aangescherpt, zodat alleen de in de plantoelichting omschreven evenementen mogelijk worden gemaakt. (Bezoekersaantallen, frequentie, etc) Zie hiervoor bijlage 1 van dit besluit.

Deze zienswijze is ongegrond.

B. STICHTING UNIVÉ RECHTSBIJSTAND (28 JUNI 2012)

- B.1 Het kernpunt van de zienswijze is: “De verschillen tussen het oorspronkelijke plan uit februari 2011 en het huidige ontwerpbestemmingsplan zijn dusdanig, dat men zich hier niet meer in kan vinden”.

Plan februari 2011:

- kleinschalig themapark
- laagbouw
- maximaal 8000 bezoekers per jaar

Ontwerpbestemmingsplan:

- hogere en massale bouw
- meer parkeergelegenheden
- jachthaven
- horeca
- uitkijktoren (65m)

Reactie

Het verschil tussen de tender (allereerste verkenning bij prijsvraag) en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan zit hem met name in de intensiteit van het plan. Bij het gunnen van de prijsvraag aan de initiatiefnemer, is aangegeven dat het plan (nog) niet voorzien was van een degelijke financiële onderbouwing. Op dit punt moest het plan versterkt worden. Na verloop van tijd is deze onderbouwing en financiële haalbaarheid bewerkstelligd doordat het MEC de collectie van het museummuseum in Zwolle kon overnemen. Hierdoor zijn de activiteiten aangevuld met een museumfunctie welke ook een bepaalde stroom bezoekers met zich meebrengt. Het MEC zal daardoor nog meer toeristisch georiënteerd zijn.

De tender was een eerste verkenning van de mogelijkheden tot herontwikkeling van het terrein. De verschillen tussen het eerste plan en het ontwerpbestemmingsplan zijn naast de financiële haalbaarheid ook ontstaan door het verhogen van het ambitieniveau op gebied van stedenbouwkundige aspecten, architectuur en de samenhang met de identiteit van de polder. Het aantal bezoekers en de toren zijn hiermee de grootste aanvullingen op de tender zoals deze is voorgelegd aan de omwonenden in een pril stadium.

Gezien de externe werking van de nieuw te realiseren functie kan ook geconcludeerd worden dat dit ondanks de intensivering geen probleem vormt qua omgevingsaspecten. De gemeenteraad acht het daarom ook niet onwenselijk dat er een stevig fundament wordt gelegd onder deze recreatieve en toeristische trekpleister.

De zienswijze is voor wat betreft dit onderdeel ongegrond.

- B.2 Er is volgens reclamant sprake van een nieuw bebouwingscluster en daarom strijdigheid met het omgevingsplan. Het plan is niet passend in het experimentenkader, aangezien het om te grote planologische wijziging gaat.

Reactie:

Zie reactie onder A1, inmiddels is het experimentenkader doorlopen en heeft de provincie Flevoland aangegeven akkoord te gaan met een afwijking van het omgevingsplan voor de in het ontwerpbestemmingsplan omschreven ontwikkeling. De strijdigheid is dus door de provincie opgeheven.

De zienswijze is voor wat betreft dit onderdeel ongegrond.

- B.3 Het plan is in strijd met de structuurvisie Dronten 2020. Dit komt doordat de landschappelijke structuren en kwaliteiten door het plan (jachthaven, bebouwing en bouwhoogte toren) worden aangetast en niet versterkt, zoals dat in de structuurvisie wenselijk wordt geacht.

Reactie

Het uitgangspunt van de structuurvisie 2020 is het realiseren van een ecologische verbindingzone over de Lage Vaart. De groene structuur welke aanwezig is naast de Lage Vaart is een landschappelijk element. Voor beide geldt dat deze door het plan niet beperkt of aangetast worden. Er is zelfs sprake van een verbetering van de situatie ten opzichte van de situatie zoals deze in de jaren '90 was (de tijd waarin de structuurvisie Dronten 2020 is opgesteld). In de plantoelichting en de toelichting bij het experimentenkader is hier een onderbouwing voor gegeven. Deze is terug te vinden in paragrafen 4.7 en 4.9 van de plantoelichting.

De zienswijze is voor wat betreft dit onderdeel ongegrond.

- B.4 Voor wat betreft ecologie geeft reclamant aan dat er sprake is van mitigerende maatregelen met betrekking tot vleermuizen. Mitigerende maatregelen voorkomen het verloren gaan van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen niet. Hiervoor moet een ontheffing bij het ministerie EL&I worden aangevraagd. Daarnaast zouden deze maatregelen niet in een exploitatieovereenkomst moeten worden geregeld, maar in een bestemmingsplan.

Reactie

Voor de sloop van de oude groenvoerderij heeft er in 2009 een ecologisch onderzoek plaatsgevonden en zijn er twee verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Bij de controle in januari 2010 bleek er geen overwinterende dwergvleermuis of andere vleermuizen te zijn. De conclusie van het onderzoek was dat er voor de verwijdering van de verblijfplaats ontheffing aangevraagd moest worden. Ook werd aangegeven om het verlies van de verblijfplaats in de toekomst te compenseren met een voorziening in of aan de nieuwe gebouwen. De ontheffing is aangevraagd en verkregen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Ter compensatie heeft het Landschapsbeheer Flevoland al voor de sloop een vijftal nestkasten in de directe omgeving geplaatst.

Uit actuele onderzoeken t.b.v. het bestemmingsplan zijn de vervangende vleermuisnestkasten gecontroleerd. Deze blijken niet bewoond te worden. Er zijn dus in het plangebied op dit moment geen vaste verblijfplaatsen. Door de nieuwbouw worden er dus geen vaste verblijfplaatsen aangetast. Er wordt gekeken hoe op een duurzame manier bij daadwerkelijke realisatie van het MEC nestkasten voor vleermuizen kunnen worden geïntegreerd. Daarvoor zijn mitigerende maatregelen in de plantoelichting (paragraaf 4.9) opgenomen.

Bovendien is uit het onderzoek gebleken dat er geen sprake is van jaarrondbeschermde nesten van vogels in het plangebied. Dit betekent dat er met een ecologisch werkprotocol voldaan kan worden aan de zorgplicht. Hiervoor is geen toestemming of ontheffing noodzakelijk van het ministerie.

De nieuwe situatie is een verbetering van de EHS ten opzichte van het huidige planologische regime wat er op het terrein geldt. Daarbinnen is nog steeds ernstige hinder (met name licht en barrièrewerking in de EHS) mogelijk. Voor de nieuwe situatie zijn daarom voor wat betreft de effecten van het licht op de omliggende EHS (externe werking) mitigerende maatregelen geformuleerd om deze effecten zo beperkt mogelijk te houden.

Wat mogelijk is, wordt in het bestemmingsplan opgenomen (zie onder punt E aangepast artikel 3), wat niet direct vast te leggen is in het bestemmingsplan is opgenomen in de "overeenkomst bescherming omgevingsaspecten" welke op 27 augustus 2012 met de initiatiefnemer is gesloten. Hierin zijn alle maatregelen met betrekking tot ecologie beschreven en vastgelegd.

Deze reactie is deels ongegrond en deels gegrond. De reactie m.b.t. ecologie leidt tot aanpassing van artikel 3.3 door toevoeging van "ecologie".

- B.5 Met betrekking tot geluid wordt de mogelijkheid van een geluidsscherm beschreven. Reclamant acht dit een bebouwingvorm welke niet passend is in de omgeving en niet passend is in het welstandsbeleid.

Reactie

De geluidsschermen kunnen in verschillende vormen gerealiseerd. In de 15^e herziening van de welstandsnota is opgenomen in hoofdstuk 4 dat de erfafscheidingen, maar ook de geluidswerende voorzieningen een groen karakter moeten hebben. Dit houdt in dat wanneer er gekozen wordt voor een wand of voor schanskorven dat deze begroeid moeten zijn. Dit past ook in de groene rand welke het plangebied kenmerkt.

De zienswijze is voor wat betreft dit onderdeel ongegrond.

- B.6 Het geluidsonderzoek heeft als basis het de inrichtingsschets en niet de verbeelding van het bestemmingsplan. Hiermee zijn niet alle bebouwingmogelijkheden meegenomen in het geluidsonderzoek.

Reactie

Tijdens de bestemmingsplanprocedure is de inrichting van het terrein steeds verder geconcretiseerd en uitgewerkt. Hiermee is het laatste geluidsonderzoek rekening gehouden. Aangezien er inmiddels sprake is van een definitieve inrichtingsschets kan deze ook verder geconcretiseerd worden in het bestemmingsplan. Daarom zal de verbeelding op dit onderdeel worden aangepast. Op de verbeelding worden bebouwingvlakken opgenomen welke overeenkomen met de inrichtingsschetsen die ook als basis voor onder andere het geluidsonderzoek hebben gefunctioneerd.

Deze reactie is gegrond en leidt tot aanpassing van de verbeelding door het opnemen van de bebouwingvlakken conform de inrichtingsschets.

- B.7 Het geluid vanaf de toren en van de parkeergarage is niet meegenomen in het onderzoek. Reclamant acht een geluidsscherm van 3 meter hoog niet afdoende voor de toren (65m) en parkeergarage (12m).

Reactie

In de toren vinden geen lawaaimakende activiteiten plaats en is daarmee akoestisch niet relevant. Deze kan qua geluid verder buiten beschouwing worden gelaten.

De parkeergarage is in het rekenmodel niet meegenomen, dit komt mede doordat deze nog niet op korte termijn gerealiseerd zal worden. Dit zal pas gebeuren wanneer hiertoe aanleiding is. Aangezien het parkeren op maaiveld niveau wel onderzocht en onderbouwd is in het geluidsonderzoek, zal het bestemmingsplan aangepast worden conform het geluidsonderzoek. Dit betekent concreet dat bebouwing ten behoeve van een parkeergarage tot 12 meter hoogte pas kan plaatsvinden na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid voor bebouwing in het aanduidingsvlak 'parkeren' welke opgenomen wordt in artikel 3 (zie bijlage bij dit besluit). Het college van Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van de bebouwingsregels ten behoeve van de realisatie van een parkeergarage, mits voldaan wordt aan de geluidsnormering welke geldt ten aanzien van de omliggende woningen. Deze aanpassing in de planregels heeft geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid van de activiteiten of de parkeerdruk, aangezien er op maaiveld 170 parkeerplaatsen worden aangelegd, welke blijkens bijlage 14 van het bestemmingsplan voldoende zijn om de parkeerdruk op te kunnen vangen.

Deze reactie is deels gegrond en deels ongegrond. Voor wat betreft de parkeergarage worden de bouwmogelijkheden beperkt tot het maaiveld niveau, middels een afwijkingsbevoegdheid voor het college kan een parkeergarage worden toegestaan wanneer voldaan wordt aan onder andere de geluidsnormering.

- B.8 De toren is qua bebouwing niet ruimtelijk inpasbaar. Dit mede door de verlichting die in/aan de toren zal worden aangebracht. Het gebouw bestaat uit 15 verdiepingen welke gebruikt worden voor expositie. Daarnaast heeft de verlichting een nadelig effect op de flora en fauna, overdag heeft de toren een grote schaduwwerking.

Reactie:

De opzet met stille randen past goed bij de ligging in ecologisch waardevol gebied. De verstoring van aanwezige waardevolle diersoorten is beperkt. Deze opzet komt ook de beperking van uitstraling van licht naar buiten toe ten goede. Deze is minimaal aan de randen van het plangebied. In het aanvullend ecologisch onderzoek voor de hinder op de ecologische aspecten, is een mitigatieplan is opgesteld. Hierin zijn mitigerende maatregelen voor onder andere verlichting en vliegroutes van vleermuizen opgenomen.

Door de toepassing van passende en naar binnen gerichte verlichting wordt uitstraling naar buiten het terrein voorkomen. Indien het niet mogelijk is kunstlicht zo te positioneren dat dit naar binnen gericht is, dan moeten er barrières worden aangebracht om te voorkomen het kunstlicht verstrooid wordt naar de omgeving. Ook door zo beperkt mogelijk kunstlicht toe te passen en deze te doven wanneer er geen werkzaamheden plaatsvinden en/of het terrein is afgesloten wordt hinder voor de flora en fauna beperkt.

Al de genoemde maatregelen zijn in de overeenkomst "bescherming omgevingsaspecten MEC" opgenomen. Door middel van deze overeenkomst bindt de initiatiefnemer zich aan de genoemde maatregelen en worden er sancties opgelegd wanneer de maatregelen niet correct worden uitgevoerd.

Voor wat betreft schaduwwerking geldt dat de bezonning niet tot nauwelijks afneemt. De woningen liggen ten westen van het aanduidingsvlak voor de toren. Dit heeft tot

gevolg dat alleen in de zomer in de vroege ochtend er enige schaduwwerking zal zijn. Dit leidt naar onze mening niet tot een onevenredig nadeel.

De zienswijze is voor wat betreft dit onderdeel ongegrond.

- B.9 In het beeldkwaliteitsplan (welstandsnota, 15e herziening) wordt aangegeven dat de toren aan de zijde van de omwonenden moet worden afgeschermd. De welstandsnota, 15e herziening kan los van het bestemmingsplan worden gewijzigd, het is in het bestemmingsplan op geen enkele wijze geborgd dat de zijde van de omwonenden afgeschermd moet worden. Daarnaast kan de welstandsnota alleen ingaan op de welstandscriteria en niets zeggen over maatregelen m.b.t. privacy.

Reactie

In de welstandsnota wordt het één en ander aan oriëntatie van gebouwen vermeld, maar ook over de privacy van de omwonenden m.b.t. de toren. Daarnaast is de overeenkomst (zie ook punt B.4) een passage opgenomen met betrekking tot de privacy. Om één en ander te koppelen aan het bestemmingsplan, zal ook in artikel 3.3 het aspect "privacy van de omliggende woningen" worden toegevoegd. Op die wijze kan het college bij de aanvraag van een omgevingsaspect ook nadere eisen stellen met betrekking tot privacy. Op deze wijze is de privacy op drie verschillende wijzen gewaarborgd.

Deze reactie leidt tot het toevoegen van het aspect "privacy" aan artikel 3.3

- B.10 In het bestemmingsplan zijn er geen bouwvlakken opgenomen, maar bestemmingsvlakken. Reclamant stelt dat dit onzorgvuldig is, aangezien er een inrichtingsplan is wat concreter is. Hij vraagt zich af waarom dit niet op die wijze in het bestemmingsplan opgenomen is. (mede met het oog op de geluidsonderzoeken)

Reactie

Tijdens de bestemmingsplanprocedure is de inrichting van het terrein steeds verder geconcretiseerd en uitgewerkt. Hiermee is het laatste geluidsonderzoek rekening gehouden. Aangezien er inmiddels sprake is van een definitieve inrichtingsschets kan deze ook verder geconcretiseerd worden in het bestemmingsplan. Daarom zal de verbeelding op dit onderdeel worden aangepast. Op de verbeelding worden bebouwingsvlakken opgenomen welke overeenkomen met de inrichtingsschetsen die ook als basis voor onder andere het geluidsonderzoek hebben gefunctioneerd.

Deze reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding. Er worden bebouwingsvlakken opgenomen welke overeenkomen met de inrichtingsschetsen welke als basis heeft gediend voor de uitgevoerde onderzoeken.

- B.11 In het bestemmingsplan is de mogelijkheid voor vestiging van een horecagelegenheid mogelijk gemaakt met een maximale oppervlakte van 500 m². Het college heeft aangegeven bij de inspraak dat een losstaande horecafunctie een goede aanvulling vormt op het MEC. Reclamant heeft moeite met deze uitleg.

Reactie

Zoals eerder al in de vooroverleg en inspraaknota is aangegeven vormt een horecabedrijf een goede aanvulling op de overige functies van het MEC. Wederzijds zijn de overige functies op het MEC aanvullend op horeca. In het bestemmingsplan is geen beperking opgenomen dat dit een ondergeschikte horecavorm moet zijn. Juist vanwege de versterkende werking van beide functies op elkaar wordt dit als een wenselijke ontwikkeling gezien. Onze gemeenteraad blijft bij deze uitleg.

Deze reactie is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

- B.12 Het bestemmingsplan sluit het houden van feesten en partijen binnen de horecabestemming niet uit. Daarnaast is er in de berekening van het aantal parkeerplaatsen en het akoestisch onderzoek geen rekening gehouden met de horecagelegenheid. Reclamant verzoekt dit alsnog te doen.

Reactie

Binnen de horecafunctie is het mogelijk om een ondergeschikte zaalaccommodatie uit te oefenen (zie ook punt C.5). In bijlage 14 van het ontwerpbestemmingsplan (Verkeerseffecten MEC) is een beoordeling uitgevoerd van de verkeersaspecten rondom het MEC. Hier is onder andere beoordeeld of de parkeercapaciteit toereikend is. Bij de beoordeling hiervan is ook de horecafunctie meegenomen welke gerealiseerd wordt op het MEC. De parkeermogelijkheden op het terrein zijn toereikend voor de aanwezige voorzieningen, hier worden geen problemen of knelpunten verwacht.

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

- B.13 Reclamant geeft aan dat de welstandsnota niet het juiste instrument is voor het bepalen van de locatie van de horeca. Het bestemmingsplan laat de mogelijkheid ook vrij om de horeca op 65 meter hoogte te vestigen. Reclamant acht dit onvoldoende rechtszekerheid.

Reactie:

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor het vestigen van horeca in het daarvoor opgenomen 'aanduidingsvlak'. Dit vlak ligt ter hoogte van de toren en het naastgelegen gebouw. Hiermee is duidelijk aangegeven waar conform het bestemmingsplan een horecafunctie wordt toegestaan. De conclusie dat dit ook op 65 meter hoogte kan plaatsvinden is correct. De locatie waar deze horecafunctie kan worden gerealiseerd is naar onze mening voldoende duidelijk omschreven en biedt hiermee rechtszekerheid voor de betrokkenen.

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

- B.14 Reclamant stelt dat het bestemmingsplan te vrijblijvend is met betrekking tot het realiseren van de parkeergarage. Op deze locatie laat het bestemmingsplan ook andere bebouwing toe.

Reactie

Het klopt dat er geen plicht tot realisatie van de parkeergarage is opgenomen in het bestemmingsplan. Parkeren op het maaiveld is voldoende voor de eerste jaren om de parkeerdruk op te vangen (zie ook bijlage 14 van het bestemmingsplan). N.a.v. punt B.10 is de verbeelding echter dusdanig aangepast, dat er alleen bebouwing mogelijk is in de daarvoor bedoelde bebouwingsvlakken en niet meer in het gehele bestemmingsvlak. Ter hoogte van het aanduidingsvlak "parkeerterrein" is bebouwing middels een afwijkingsbevoegdheid voor het college van Burgemeester en Wethouders mogelijk. Dit uitsluitend ten behoeve van de functie parkeren.

Overigens is verdiept parkeren ook mogelijk, waardoor er ook bij bebouwing op het maaiveld, toch voldaan kan worden aan de parkeernorm d.m.v. ondergronds parkeren.

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

- B.15 Reclamant verzoekt de overeenkomst welke gesloten is met de ondernemer bij het bestemmingsplan te voegen. Het is nu te onduidelijk hoe de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan is gewaarborgd.

Reactie

De economische uitvoerbaarheid is verantwoord in het de bestemmingsplantoelichting (paragraaf 6.3). Deze toelichting geeft voldoende duidelijkheid over de uitvoerbaarheid een andere aanvulling is hiervoor niet noodzakelijk.

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

- B.16 Reclamant verzoekt een planschaderisicoanalyse in het bestemmingsplan op te nemen, zodat het voor burgers inzichtelijk is welke schade zij lijden.

Reactie

Zoals eerder vermeld bij de inspraak, hebben de omwonenden de gelegenheid om na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek tot planschadevergoeding in te dienen. De gemeente zal dan een onafhankelijk bureau een planschadeonderzoek laten uitvoeren. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek zal er wel/niet worden overgegaan tot schadevergoeding. De planschade welke eventueel uit dit plan ontstaat, is door middel van een overeenkomst afgewenteld op de initiatiefnemer.

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

- B.17 Reclamant geeft aan dat de optie tot uitkoop voor hem bespreekbaar is. Hij verwacht dat de initiatiefnemer, danwel de gemeente, hierover met hem in contact treedt. Wanneer uitkoop niet tot de mogelijkheden behoort, zal cliënt het plan voorleggen aan de raad van state.

Reactie

Zoals ook is aangegeven in gesprekken met de initiatiefnemer en de omwonenden, staat het hun vrij om onderling met elkaar in overleg te treden over eventuele uitkoop. De gemeente heeft hierin geen actieve rol, maar kan slechts een bemiddelde rol innemen. Het staat belanghebbenden vrij om het plan ter toetsing aan de Raad van State voor te leggen.

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

- B.18 Waar worden de geplande containers voor gebruikt?

Reactie

De containers waarom reclamant doelt, zijn een impressie voor een mogelijk gebouw waarin ruimtes aan particulieren of bedrijven kunnen worden verhuurd ten behoeve van stalling van een mechanisch object. Dit is echter een impressie, dit kan ook anders uitgevoerd worden.

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

B.19 Waar wordt de geplande botenkraan voor gebruikt?

Reactie

De botenkraan is niet als een losstaande functie toegestaan in de gebruiksomschrijving van het bestemmingsplan. De botenlift waarover in de toelichting wordt gesproken is niet als dusdanig in gebruik, maar vormt een stationaire opstelling met museumwaarde. Dit is passend binnen de gebruiksomschrijving die het bestemmingsplan in artikel 3.1.a en 3.1.r

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

B.20 Hoe gaat het onderhoud van de sloot plaatsvinden, wanneer er bebouwing aan die zijde van het perceel plaatsvindt? Reclamant geeft aan dat Rijkswaterstaat hier 2-maal per jaar een kraan voor gebruikt. Onderhoud via de gronden van reclamant is niet haalbaar.

Reactie

De geluidswerende maatregel wordt gerealiseerd ter hoogte van de Roodbeentocht en de daarnaast gelegen ontsluitingsweg/parkeervoorzieningen op het terrein van het MEC. De Roodbeentocht wordt onderhouden vanaf de oostzijde van de Roodbeentocht, dat is het terrein van MEC. Als daar een geluidswerende voorziening wordt gerealiseerd, moet deze dusdanig geplaatst worden dat onderhoud mogelijk blijft. Voor een geluidswerende maatregel binnen 10,00 meter uit de Roodbeentocht is een watervergunning vereist. Voor het beheer is een strook van 5 meter vrije ruimte nodig. De initiatiefnemer zal hierover nog in overleg treden met het waterschap Zuiderzeeland.

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

B.21 De sloot tussen het plangebied en de gronden van reclamant heeft een afwateringsfunctie voor de achtergelegen polder. De aanleg van steigers of boten in deze sloot zal de functie van de sloot bemoeilijken en zorgen voor vuilophoping. De aanleg van boten zal tevens leiden tot aantasting van de privacy.

Reactie:

De zwaaiikom en de strook van 5 meter vanaf de beschoeiing zijn in eigendom van de provincie. Voor de realisatie van de steigers moet een vergunning worden aangevraagd bij de provincie. De provincie heeft aangegeven dat de aanlegsteigers voor passanten in principe mogelijk zijn in de zwaaiikom.

In de sloot zijn geen aanlegsteigers gepland. In theorie zouden deze wel voor de stuw (zijde zwaaiikom) geprojecteerd kunnen worden, welke zich tussen de Roodbeentocht en de Lage Vaart bevindt. Dit hoeft echter geen probleem te vormen voor de functie van de stuw.

Er kan zich vuil ophopen onder de nieuwe aanlegsteiger. Dit is echter in de huidige situatie ook al mogelijk in de zwaaiikom. Het waterschap geeft hierover aan dat wanneer er in de huidige situatie stankoverlast optreedt, dit in de toekomstige situatie niet zal verergeren (door toevoeging aanlegsteigers).

Voor wat betreft de privacy kan het volgende worden geconstateerd. De gronden rondom het water (strook ca. 10 meter) zijn in eigendom van respectievelijk de Staat en de provincie. De omwonenden grenzen met hun eigendommen dus niet direct aan het water. In de zwaairom zijn al enkele ligplaatsen aanwezig welke gebruikt kunnen worden door omwonenden.

Het feit dat er al aanlegplaatsen aanwezig zijn en de eigendommen niet direct grenzen aan het water, zijn beide factor in de beoordeling van eventuele aantasting van de privacy. Al met al leidt dit niet plan niet tot onaanvaardbaar afname van privacy. Ons inziens blijft dit, wanneer er al sprake van zou zijn, zeer beperkt.

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

- B.22 Wordt er een afsluitingshek geplaatst en zo ja, waar wordt het afsluitingshek geplaatst? Deze kan volgens reclamant niet verder naar voren worden geplaatst, i.v.m. (verkeers)onveilige situaties. Daarom is deze in het verleden op verzoek van reclamant naar achter verplaatst. Reclamant geeft aan dat een hek de mensen bij de aanlegsteigers of die afkomstig zijn van het pondje zal opsluiten.

Reactie

Binnen de bestemming "Cultuur en ontspanning" is een erfafscheiding mogelijk. Het bestemmingsplan zegt niets over de exacte locatie van de erfafscheiding, wel over de hoogte hiervan. De uiteindelijke locatie van een afsluitingshek is iets dat in het kader van de bedrijfsvoering van MEC nader bekeken zal worden en wat geen directe bestemmingsplan aangelegenheid is.

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

C. DAS RECHTSBIJSTAND (27 JUNI 2012)

- C.1 Reclamanten zien de noodzaak van de herontwikkeling van het terrein, maar kunnen zich niet vinden in de intensieve vorm van recreatie welke dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Zij kunnen wel instemmen met het oorspronkelijke plan.

Reactie

Graag verwijzen wij u voor de inhoudelijke reactie naar punt B.1

- C.2 De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het omgevingsplan Flevoland 2006 en de daarop gebaseerde regeling "kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied". Voor de behandeling van het experimentenkader in PS hebben reclamanten aandacht gevraagd om hun positie als omwonenden.

Reactie

Graag verwijzen wij u voor de inhoudelijke reactie naar punt B.2

- C.3 Reclamanten geven aan dat zij de toren als een dissonant in de omgeving beschouwen. Ook al worden er privacybeschermende maatregelen genomen, zij zullen hinder ondervinden van de verlichting.

Reactie

Zoals in de onderzoeken m.b.t. Flora en Fauna (bijlagen 10 tot en met 12) is aangegeven mag er geen lichthinder plaatsvinden in verband met de omliggende ecologische waarden. Dit betekent ook dat er geen lichthinder naar de omgeving mag plaatsvinden vanaf de als gevolg van de toren. Onder punt B.8 wordt tevens op lichthinder ingegaan vanuit de toren, met betrekking tot Flora en Fauna. Dit heeft tot gevolg dat de omwonenden hier ook geen hinder van zullen ondervinden.

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

- C.4 Het bestemmingsplan laat een horecafunctie van 500m² toe. Binnen deze functie is het onder andere mogelijk om een zaalaccommodatie te realiseren. Deze functie is niet passend in het landelijke gebied en vormt een aparte strijdigheid t.o.v. het omgevingsplan en zou niet passend zijn binnen het experimentenkader.

Reactie

Het totale bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken is ter instemming aan Provinciale Staten (hierna: PS) voorgelegd voor instemming met het toepassen van het experimentenkader. PS heeft met de totale ontwikkeling ingestemd. Hiermee is er geen strijdigheid met het provinciale omgevingsplan.

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

- C.5 Wat wordt er onder de exploitatie van een zaalaccommodatie verstaan? Kunnen hier ook bruiloften en partijen worden gehouden? De definitie moet hierop worden aangepast.

Reactie

Onder een zaalaccommodatie wordt een bedrijf verstaan dat de mogelijkheid biedt tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen. In dit bestemmingsplan is een zaalaccommodatie uitsluitend toegestaan ondergeschikt aan de toegestane horecafunctie.

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

- C.6 Reclamanten geven aan dat het bestemmingsplan ook (losstaande) evenementen mogelijk maakt. Hierover zijn diverse vragen:
- hoeveel evenementen zijn dit jaarlijks?
 - Welke bezoekersaantallen?
 - MER?
 - hinder voor overige pretparken in de provincie?
 - consequenties voor de infrastructuur?
 - is een rotonde noodzakelijk en is hier geld voor?

Reactie:

Zoals in de toelichting beschreven staat, gaat het om 6 tot 10 evenementen per jaar. Het bezoekersaantal zal rond de 150-700 personen liggen verdeeld over 2 dagen. Dit zou neerkomen op circa 125 auto's extra in de betreffende weekenden. In de planregels van het bestemmingsplan is dit niet dusdanig vastgelegd. Om dit te borgen zullen de planregels worden verscherpt m.b.t. de hoeveelheid evenementen. (zie tekst in bijlage 1 van dit besluit)

Een MER is noodzakelijk in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op

- 250.000 bezoekers of meer per jaar,
- een oppervlakte van 25 hectare of meer,
- 100 ligplaatsen of meer of

- een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

In dit geval is er geen sprake van dusdanig grote evenementen en is er ook geen MER noodzakelijk, wel is er een MER-beoordeling uitgevoerd. Deze is terug te vinden op pagina 48 van de plantoelichting.

In Flevoland zijn verschillende pretparken en evenemententerreinen aanwezig. Elk park of terrein heeft zijn eigen publiek. Door het specifiek thema zal het ook een specifiek publiek trekken. Het MEC is hierdoor geen concurrentie maar een toevoeging aan de reeds aanwezige parken en terreinen. Het heeft een thema welke nog niet voorkomt in de provincie.

Voor het aspect verkeer verwijzen wij graag naar de reactie genoemd onder A.2 Een rotonde is niet noodzakelijk voor een goede verkeersafwikkeling. Dit is gebleken uit de onderzoeken welke bij het ontwerpbestemmingsplan zijn gevoegd. De verkeersafwikkeling is voldoende gewaarborgd door het "linksafvak" welke aanwezig is vanuit de richting Lelystad.

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

- C.7 Het bestemmingsplan maakt ligplaatsen mogelijk. Reclamanten hebben twijfels over de mogelijkheden hiertoe ter hoogte van de watersluis. Zij vragen zich af of de waterbeheerder met deze ligplaatsen kan instemmen. Reclamanten geven aan dat in het bestemmingsplan alleen ligplaatsen aan de noordkant van het plangebied toestaat.

Reactie

Graag verwijzen wij naar de reactie onder B.21

- C.8 In het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid voor de aanleg van een geluidsscherm. Deze wordt echter niet planologisch verankerd. Reclamanten verwijzen naar een uitspraak (201008514/1/M3).

Reactie

Zoals al eerder beschreven zijn de diverse maatregelen die voortvloeien uit de onderzoeken t.b.v. flora en fauna vastgelegd in een overeenkomst met de initiatiefnemer. Dit geldt ook voor het geluidsscherm. Daarnaast zal voor wat betreft het geluidsscherm een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan worden opgenomen (artikel 3). De overige zaken worden onder het "nadere eisenstelsel" in artikel 3 opgenomen.

Deze reactie is gegrond en leidt tot aanvulling van artikel 3 met een voorwaardelijke bepaling met betrekking tot de oprichting van het geluidsscherm.

- C.9 Reclamanten verwijzen naar reactie provincie m.b.t. verkeer en parkeren en verwachten een nader onderzoek m.b.t. deze aspecten.

Reactie

Graag verwijzen wij u naar A.2 voor onze inhoudelijke reactie.

- C.10 Gezien de losstaande horecafunctie en de evenementen die onbeperkt kunnen plaatsvinden, stellen reclamanten vast dat de parkeergelegenheid ontoereikend is. Gezien het tekort aan parkeergelegenheid en het niet kunnen toestaan van evenementen en de losstaande horeca, betwijfelen reclamanten of de economische uitvoerbaarheid van het plan nog wel standhoudt.

Reactie

Zoals beschreven onder punt C.6 worden de regels met betrekking tot de evenementen aangescherpt zodat dit beperkt is tot de hoeveelheden waar in de uitgevoerde onderzoeken ook rekening is gehouden. Zoals in bijlage 14 (verkeerseffecten MEC) is beschreven, zijn er geen problemen te verwachten met de verkeerseffecten rondom het MEC.

Deze reactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

- C.12 Reclamanten geven aan dat het plan aangepast moet worden aan hun wensen of dat hun percelen aangekocht moeten worden.

Reactie

Graag verwijzen wij u naar de reactie onder punt B.17

D. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**D.1 Wijze van meten**

In het bestemmingsplan is de standaard wijze van meten opgenomen, conform de SVBP 2008. Deze standaard geldt ook voor het meten van de inhoud van een bouwwerk. Aangezien deze onduidelijkheid laat bestaan over kelders is het wenselijk om deze standaard aan te vullen, zodat het voor het toetsen van omgevingsvergunningen eenvoudiger wordt om hier een eenduidige lijn in te volgen.

De toevoeging zal bestaan uit de volgende tekst:

Verblijfsruimten onder de onderzijde van de begane grondvloer en tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) worden niet meegerekend, tenzij de onderzijde van de begane grondvloer op meer dan 0,3 meter boven peil is gelegen"

D.2 Omgevingsvergunning voor werken in de bestemmingen 'Cultuur en Ontspanning' en 'Water'.

In verband met het beheer van de watergangen en de waarborging van de waterkeringen is het onwenselijk om zonder toestemming van de waterbeheerder hier wijzigingen aan door te kunnen voeren. Om dit te waarborgen, wordt er in de planregels onder artikel 3 en 5 een bepaling opgenomen welke een omgevingsvergunning vereist voor het doorvoeren van wijzigen aan de watergangen.

Daarnaast is het niet wenselijk dat er op het terrein zonder toezicht grond wordt afgegraven of de grondsamenstelling wordt gewijzigd. Dit in verband met aanwezige vervuiling, welke momenteel gesaneerd wordt, maar ook deels geïsoleerd op het terrein aanwezig blijft. Om te voorkomen dat deze vervuiling vrij kan komen wordt er in artikel 3 voor het afgraven en/of vergraven van gronden een vergunning vereist.

D.3 Aanlegsteigers en ligplaatsen

In de bestemming water wordt het mogelijk gemaakt om ligplaatsen aan te leggen in de daarvoor aangegeven aanduiding 'ligplaats'. Deze ligplaatsen hebben tot doel om de boten van de initiatiefnemer aan te kunnen meren.

Daarnaast is het wenselijk om voor de (dag)recreatie tevens aanlegsteigers toe te staan. Deze zijn bedoeld voor het tijdelijk aanmeren, conform de uitgangspunten zoals deze door de provincie hier aan gesteld worden. Dit houdt onder andere in dat de aanmeertijd maximaal 3x24 uur mag bedragen.

In de huidige planregels (artikel 5) is er geen duidelijke regeling opgenomen voor de dagrecreatieve aanmeerplaatsen. Artikel 5 en artikel 1 (definitiebepalingen) worden hierop aangepast, zodat hier geen onduidelijkheid over kan bestaan.

D.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

In de bestemming Cultuur en Ontspanning is een summiere regeling opgenomen voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. De huidige regeling zou tot gevolg kunnen hebben dat er bijvoorbeeld geen vlaggenmasten, reclameborden of lichtarmaturen geplaatst kunnen worden. Dit is echter niet de bedoeling.

Artikel 3.2.4 zal worden aangepast tot het volgende:

- c. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen zal ten hoogste 5 meter bedragen
- e. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouw en overkapping zijnde, zal ten hoogste 10 meter bedragen.

Daarnaast is er geen rekening gehouden met architectonische of stedenbouwkundige elementen welke vanuit beeldkwaliteit wenselijk zijn. Hierbij kan gedacht worden aan een verbindingsmuur tussen het bijgebouw en de woning. Ook hiervoor zal een regeling worden opgenomen in artikel 3.2.4:

Artikel 3.2.4 zal worden aangepast tot het volgende:

- d. de bouwhoogte van vanuit stedenbouwkunde wenselijke architectonische elementen zal ten hoogste 7,5 meter bedragen.

D.5 Bedrijfswoning

De bedrijfswoning is met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Evenals voor de rest van het terrein zijn de inrichtingsschetsen inmiddels verder doorontwikkeld en geldt ook voor de aanduiding "bedrijfswoning" dat deze aangepast moet worden aan de laatste schetsen. Dit zal conform de ingediende informele bouwaanvraag op de verbeelding worden aangepast.

E. OVERZICHT ALLE WIJZIGINGEN

In deze paragraaf vindt u alle wijzigingen welke voortvloeien uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen op een rij. Deze wijzigingen worden doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan welke ter inzage heeft gelegen. Voor de overige delen blijft het bestemmingsplan ongewijzigd.

Wijzigingen in de plantoelichting

De aanvulling van de welstandsnota welke bij de raadsstukken is gevoegd zal ook als bijlage bij de plantoelichting worden opgenomen. Deze komt in plaats van de versie welke in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen als bijlage 4. Ten opzichte van oude versie zijn enkele illustraties gewijzigd.

Wijzigingen in de planregels

Artikel 1 Begrippen

1.17 Dagrecreatieve aanlegplaats

Een aanlegplaats ten behoeve van de recreatieve vaart, waarbij er uitsluitend ten behoeve van (dag)recreatie mag worden aangelegd. Bij deze aanlegplaatsen geldt het uitgangspunt dat hier maximaal 3x24 uur aaneensluitend mag worden aangemeerd.

Door toevoeging van een extra begrip, de begrippen vanaf 1.17 opnieuw doornummeren.

Artikel 2 Wijze van meten

- c. De inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Verblijfsruimten onder de onderzijde van de begane grondvloer en tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) worden niet meegerekend, tenzij de onderzijde van de begane grondvloer op meer dan 0,3 meter boven peil is gelegen

Artikel 3 Cultuur en ontspanning

- 3.1.c. evenementen, waarvoor geldt:

1. maximaal 10 evenementen per jaar;
2. evenementen mogen maximaal 20 dagen per jaar gehouden worden;
3. het aantal bezoekers per evenement bedraagt maximaal 700;
4. parkeren vindt uitsluitend op eigen terrein plaats;
5. wanneer er te weinig parkeerfaciliteiten aanwezig zijn voor de evenementen welke plaatsvinden naast de andere hoofdactiviteiten, kan een evenement geen doorgang hebben.

- 3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw en geen overkapping zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 meter bedragen
- b. de bouwhoogte van mechanisch erfgoed en mobiele installaties mag ten hoogste 10 meter bedragen
- c. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen zal ten hoogste 5 meter bedragen
- d. de bouwhoogte van vanuit stedenbouwkunde wenselijke architectonische elementen zal ten hoogste 7,5 meter bedragen.
- e. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouw en overkapping zijnde, zal ten hoogste 10 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval het in gebruik nemen van de gronden en bouwwerken zonder realisatie en instandhouding van een geluidscherm gerekend, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. aanleg en instandhouding van een geluidswerende maatregel moet plaatsvinden ter hoogte van de aanduiding "parkeerterrein"
- b. de onder 3.3.a genoemde geluidswerende maatregel voldoet aan de voorwaarden welke zijn omschreven in bijlage 6 bij dit bestemmingsplan opgenomen akoestisch onderzoek.

3.4 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken
- c. de waarborging van de privacy van de aangrenzende gronden en bouwwerken
- d. ter bescherming van de ecologische en natuurwaarden van de aangrenzende gronden.

3.5 Omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik (in dit geval bouwen)

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1.d voor het bouwen buiten een bouwvlak, maar binnen de aanduiding "parkeerterrein" tot een maximale bouwhoogte van 12 meter, mits

- a. het gebouw ten behoeve van de parkeerfunctie wordt gerealiseerd;
- b. er wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot geluidshinder ten opzichte van de naastgelegen burgerwoningen.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

1. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
2. het af- en/of vergraven van gronden;
3. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder wegen en paden;
4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

b. werken als bedoeld in lid 3.6.a zijn slechts toelaatbaar voor zover:

1. landschappelijke en natuurwaarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
2. de bodemverontreiniging welke op het terrein geïsoleerd is, zich niet verder kan verspreiden;

3. voor wat betreft het genoemde onder 3.6.a.1 is tevens goedkeuring van de waterbeheerder noodzakelijk.
- c. de vergunning als bedoeld in lid 3.6.a is niet van toepassing op andere werken die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder steigers, dagrecreatieve aanlegplaatsen, bruggen, duikers en/of dammen

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

1. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- b. werken als bedoeld in lid 5.5.a zijn slechts toelaatbaar voor zover:
1. landschappelijke en natuurwaarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
 2. er goedkeuring van de waterbeheerder is.

c. de vergunning als bedoeld in lid 5.5.a is niet van toepassing op andere werken die:

1. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Aanpassingen verbeelding van het bestemmingsplan

- 1 Verkleinen van het bouwvlak binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' naar meerdere kleinere en specifieke bouwvlakken rondom de bebouwing zoals deze is opgenomen op de inrichtingsschets welke als basis heeft gefunctioneerd voor onder andere het geluidsonderzoek;
- 2 het expoterrein conform inrichtingsschets welke als basis heeft gefunctioneerd voor onder andere het geluidsonderzoek voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - expo terrein'
- 3 het bebouwingspercentage in de bestemming 'cultuur en ontspanning van de verbeelding verwijderen, aangezien er concretere en kleine bouwvlakken worden opgenomen. Tevens de legenda hierop aanpassen.
- 4 Correcte opname van de aanduiding "bedrijfswooning".

Overeenkomst waarborging omgevingsaspecten is afgesloten met de initiatiefnemer.

BIJLAGE 3

OVEREENKOMST BESCHERMING OMGEVINGSASPECTEN MEC

De raad van de gemeente Dronten,

gelezen het voorstel van het college van 21 augustus 2012, No. B12.001500

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 september 2012;

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan Dronten- Mechanisch Erfgoed Centrum (2031) vanaf 21 mei tot en met 2 juli 2012 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens deze periode zienswijzen zijn ingediend door:

- A. De provincie Flevoland;
- B. Stichting Unive Rechtsbijstand, namens dhr. A.P. Dekker, woonachtig aan Dronterweg 33;
- C. DAS rechtbijstand, namens de familie P. Bierma en de familie J. van Oostenbrugge, woonachtig aan Dronterweg 35 en 39.

gezien de in bijlage 1 opgenomen "nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan MEC (2031)"

gezien de in bijlage 2 opgenomen "Overeenkomst bescherming omgevingsaspecten MEC"

B E S L U I T:

- I. De zienswijze van de provincie Flevoland ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- II. De zienswijzen van Stichting Unive Rechtsbijstand en DAS rechtbijstand ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- III. Het bestemmingsplan "Mechanisch Erfgoed Centrum (2031)" 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 planregels gewijzigd vast te stellen door artikelen 1,2,3 en 5 aan te passen conform de in bijlage 2 opgenomen tekst;
 - B. De verbeelding gewijzigd vast te stellen op onderstaande punten:
 - 1. Verkleinen van het bouwvlak binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' naar meerdere kleinere en specifieke bouwvlakken rondom de bebouwing zoals deze is opgenomen op de inrichtingsschets welke als basis heeft gefunctioneerd voor onder andere het geluidsonderzoek;
 - 2. het expoterrein conform inrichtingsschets welke als basis heeft gefunctioneerd voor onder andere het geluidsonderzoek voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning- expo terrein'



B12.001482

De ondergetekenden:

De gemeente Dronten, gevestigd aan de Rede 1 te Dronten, deze ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester A.B.L. de Jonge handelend ter uitvoering van het besluit d.d 1 februari 2011 hierna te noemen de gemeente

en

DOP Beheer B.V., gevestigd aan de Dronterweg 37 te Dronten, te dezen vertegenwoordigd door de heer. D. Huisman, directeur van DOP beheer B.V., hierna te noemen de initiatiefnemer;

In aanmerking nemende:

- dat er 1 februari 2011 een tender heeft plaatsgevonden voor het herinrichten van het terrein aan de Dronterweg 27 tot een Mechanisch Erfgoed Centrum (MEC);
- dat de gemeente en initiatiefnemer overeenstemming hebben over de inrichting van het terrein en hierover in deze overeenkomst nadere afspraken vastleggen die niet of niet voldoende in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld, om zodoende te bereiken dat de uitvoering van de maatregelen op het gebied van ecologie, geluid en privacy voldoende zijn gewaarborgd;

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1: Natuurinclusief ontwerp

1. Initiatiefnemer verplicht zich het project natuurinclusief te ontwikkelen en uit te voeren, overeenkomstig de uitgangspunten en rapportages welke ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan "Mechanisch Erfgoed Centrum (2031)".
2. De wijze waarop de natuurbescherming binnen het plangebied wordt ingericht en gebruikt zijn uitgewerkt in de aangehechte inrichtingsschets (Bijlage 1) en de daarbij behorende beschrijving (bijlage 2 bij deze overeenkomst "Maatregelen Ecologie").
3. Initiatiefnemer verplicht zich jegens de gemeente om binnen 6 maanden na oplevering en in gebruikname van het MEC de natuurmaatregelen te hebben uitgevoerd en vervolgens in stand te houden c.q. te beheren overeenkomstig de in lid 2 genoemde inrichtingsschets en de daarbij behorende beschrijving.

Artikel 2: Privacy beschermende maatregelen

1. Initiatiefnemer verplicht zich om de zijde die is gericht op de woonpercelen aan de Dronterweg 33 t/m 39 van de op grond van het bestemmingsplan toegestane te bouwen toren, dusdanig uit te voeren dat er geen zicht op de percelen en bijbehorende bebouwing mogelijk is vanuit de toren. Dit heeft tot doel de privacy van de bewoners van deze percelen in voldoende mate te waarborgen.
2. Slechts na schriftelijke goedkeuring van de eigenaren van de in lid 1 genoemde percelen, mag deze zijde doorzichtig worden gemaakt.

Artikel 3: Geluidsreducerende maatregelen

- a. Initiatiefnemer verplicht zich om geluidswerende voorzieningen aan te brengen overeenkomstig de uitgangspunten en rapportages welke ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan "Mechanisch Erfgoed Centrum (2031)".
- b. De wijze waarop geluidswerende voorzieningen binnen het plangebied worden opgericht is uitgewerkt in de aangehechte inrichtingsschets (Bijlage 1) en de daarbij behorende beschrijving (bijlage 3 bij deze overeenkomst "Geluidswerende maatregelen").
- c. Initiatiefnemer verplicht zich jegens de gemeente om binnen 6 maanden na oplevering en ingebruikname van het MEC de geluidswerende maatregelen te hebben uitgevoerd en vervolgens in stand te houden c.q. te beheren overeenkomstig de onder lid 2 genoemde inrichtingsschets en de daarbij behorende beschrijving.

Artikel 4: Boetebepaling

1. De gemeente kan bij niet nakoming of overtreding van het bepaalde in de artikelen 1 tot en met 3 van deze overeenkomst, nadat initiatiefnemer daartoe is aangemaand, een niet voor matiging of compensatie vatbare boete – onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of volledige schadevergoeding te vorderen – opleggen ten bedrage van € 25.000,- (zegge: vijfentwintigduizend euro) per nagelaten verplichting.
2. Na ontvangst van een eventuele aanmaning zoals bedoeld in het vorige lid, heeft initiatiefnemer 2 maanden de tijd om alsnog voor nakoming zorg te dragen en/of de overtreding ongedaan te maken.
3. Wanneer aan de eis van de gemeente tot herstel of verandering binnen de in het vorige lid gestelde termijn niet wordt voldaan, zal het geëiste herstel dan wel de geëiste verandering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van de initiatiefnemer of diens rechtsopvolger(s) en verbeurt initiatiefnemer of diens opvolger(s) ten behoeve van de gemeente de in lid 1 van dit artikel vermelde boete.

Artikel 5: Derdenwerking; kettingbeding

1. Initiatiefnemer is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de in de koopovereenkomst van toepassing verklaarde bepalingen, voor zover deze een blijvend karakter hebben, bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het verkochte, dan wel bij het vestigen van een zakelijk recht op het verkochte, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde op te leggen en om de betreffende bepalingen woordelijk in de notariële akte van levering op te nemen, zulks bij niet nakoming op verbeurde van een direct opeisbare eenmalige boete ten behoeve van de gemeente van € 25.000,- (zegge: vijfentwintigduizend euro).

2. Op dezelfde wijze als onder het eerste lid is bepaald, verbindt de initiatiefnemer zich jegens de gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in het eerste lid en in dit lid opgenomen verplichting oplegt aan diens rechtsopvolger(s) respectievelijk zakelijk gerechtigde. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 6: Overige bepalingen


- 1 op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen de gemeente is gelegen
- 2 deze overeenkomst is van kracht met ingang van de datum waarop voor het project waarop deze overeenkomst ziet een bestemmingsplan in werking is getreden.

Dronten, maandag 27 augustus 2012

De Gemeente:

Initiatiefnemer:


mr. A.B.L. de Jonge
De burgemeester van Dronten


D. Huisman
DOP Beheer B.V.

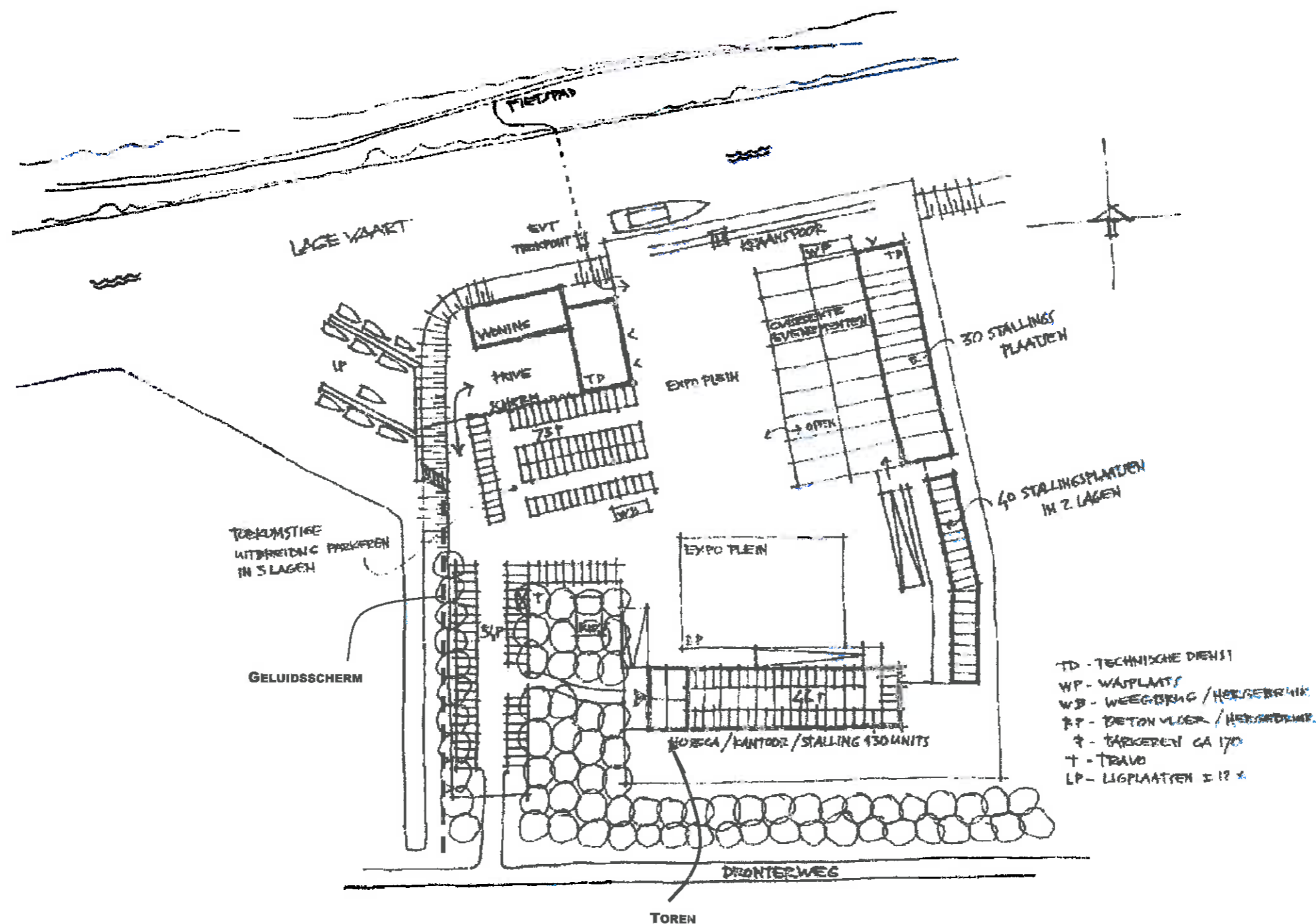
Paraaf gemeente:

3

Paraaf initiatiefnemer



BIJLAGE 1 INRICHTINGSSCHETS



DH

BIJLAGE 2 MAATREGELEN ECOLOGIE

VOORAF

Deze bijlage vormt een **s**amenvatting van hetgeen beschreven is in de plantoelichting van het bestemmingsplan Mechanisch Erfgoed Centrum (2031) en de daarbij behorende bijlagen 10 t/m 12. De bijlagen waarnaar verwezen wordt, doelen op de bijlagen 10 tot en met 12 uit de plantoelichting. De plantoelichting en de daarbij behorende onderzoeken blijven onverminderd van kracht. Onderstaande tekst vormt slechts een samenvatting van de daarin geformuleerde uitgangspunten.

ACHTERGROND VAN DE LOCATIE

Het terrein van het MEC is gelegen aan de Lage Vaart en het Lagevaartbos. De Lage Vaart en het naastgelegen bos maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Op het terrein van het MEC was een groenvoedrogerij gevestigd. Voordat de ontwikkeling van het terrein naar het MEC in werking is gezet, bestond het terrein grotendeels uit verhard oppervlak en gebouwen met hoegenaamd geen natuurwaarden. Daarnaast was het een bedrijfslocatie met veel omgevingslawaaï en langdurige openingstijden, vooral tijdens het broedseizoen. Er was sprake van zware uitstoot en stank en daarnaast was de bodem zwaar vervuild met zware stookolie. Het terrein stond bekend als de zwaarst vervuilde locatie van Flevoland. Niet voor niets is het bedrijf beëindigd in verband met onacceptabele overlast op het uitbreidingsplan van Dronten. In de tijd dat de gebouwen leeg stonden van 2003 tot 2009 hebben vleermuizen daar een verblijfplaats gevonden. De gebouwen zijn in 2009 gesloopt. Om de natuurwaarden in stand te houden, zijn bij de sloop van de gebouwen vleermuiskasten opgehangen op het terrein als vervangende verblijfplaats.

HUIDIGE AANWEZIGE WAARDEN

De Lage Vaart wordt gebruikt als foerageergebied door onder meer de meervleermuis en de watervleermuis. Het Lagevaartbos is van belang voor soorten die zijn gekoppeld aan jong polderbos, zoals nachtegaal, spotvogel en de das. Langs de Lage Vaart komen plantensoorten voor als brede wespenorchis en reuzenpaardenstaart en is een beverburcht aanwezig. Deze soorten zijn echter niet in de buurt van het MEC-terrein waargenomen en aanwezig (zie Bijlage 10). Wel is gebleken dat in het plangebied algemene soorten (tabel 1 waar een vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt) en strikt beschermde (broed)vogels (met en zonder jaarrond beschermd nest) en vleermuizen voorkomen. Onder "Toetsing ecologie" is nader ingegaan op de toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de soorten.

TOETSING ECOLOGIE

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling moet rekening worden gehouden met het aspect ecologie. Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet, de Flora- en faunawet en de Ecologische Hoofdstructuur. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn ecologische onderzoeken uitgevoerd, namelijk:

- ecologische quickscan (Arcadis, Quick scan natuurwetgeving MEC Dronten, van 29 augustus 2011), opgenomen in Bijlage 10 Quickscan natuurwetgeving;
- aanvullend onderzoek natuur (Ecogroen, Aanvullend onderzoek MEC Dronten, van 22 maart 2012), opgenomen in Bijlage 11 Aanvullend onderzoek natuur;
- toetsing EHS (Arcadis, Mechanisch Erfgoedcentrum Dronten, Toetsing EHS, van 18 april), opgenomen in Bijlage 12 Toetsing EHS.

Flora- en faunawet

In het plangebied komen beschermde soorten voor. Het betreft zowel algemene soorten (tabel 1) waar een vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt, en strikt beschermde (broed)vogels (met en zonder jaarrond beschermd nest) en vleermuizen. Negatieve effecten op beschermde tabel 1-soorten kunnen niet worden uitgesloten. De gunstige staat van instandhouding van de soorten komt niet in gevaar door het verdwijnen van enkele individuen. In dit geval geldt een vrijstelling voor de tabel 1-soorten. Het betreft een wettelijke vrijstelling waar geen aparte toestemming voor hoeft te worden gevraagd, of melding voor hoeft te worden gedaan. Door het opstellen van een ecologisch werkprotocol - die is toegespitst op de geplande werkzaamheden, de ruimte waarin deze plaatsvinden en de in het gebied te verwachten soorten en door te handelen conform het protocol - wordt aan de zorgplicht voldaan.

Schade aan broedvogels en nesten dient altijd te worden voorkomen. De werkzaamheden dienen minimaal buiten het broedseizoen van vogels (dus vóór half maart en na half juli) te worden gestart. Deze periode is een indicatie: sommige broedvogels hebben een afwijkende broedperiode. In het aanvullend onderzoek (bijlage 11 bij het bestemmingsplan) is nader onderzoek gedaan naar broedvogels met jaarrond beschermde nesten. Uit dit onderzoek blijkt dat tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde broedvogelnesten of andere aanwijzingen voor dergelijke nesten zijn aangetroffen. Het nemen van vervolgstappen voor broedvogels met jaarrond beschermde nesten is zodoende niet nodig.

Ook is in hetzelfde aanvullend onderzoek, onderzoek gedaan naar de effecten op vleermuizen. Voor verblijfplaatsen en vliegroutes en foerageergebieden geldt het volgende:

Verblijfplaatsen

In het plangebied zijn drie vleermuiskasten aanwezig. Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat één van de drie kasten kapot is en op de kop hangt. Deze kast is daardoor ongeschikt voor vleermuizen en zal in geen geval door vleermuizen worden gebruikt. De twee andere kasten zijn nog functioneel, maar waren ten tijde van het veldbezoek niet in gebruik. Ook zijn geen sporen aangetroffen die duiden op bewoning door vleermuizen. Het wordt dan ook niet aannemelijk geacht dat de kasten recent door vleermuizen zijn bewoond. Vanuit de Flora- en faunawet is het van belang dat de functionele leefomgeving te allen tijde gegarandeerd is. Het verlies van één verblijfplaats van gewone dwergvleermuis wordt doorgaans opgevangen door drie tot vijf alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden. Het advies is om de kapotte kast op korte termijn te repareren dan wel te vervangen, hoewel dit vermoedelijk slechts een tijdelijke oplossing is. Het heeft de voorkeur om duurzame voorzieningen in de nieuwbouw aan te brengen, die ervoor zorgen dat de functionele leefomgeving van gewone dwergvleermuis ook op de langere termijn gegarandeerd is. In het onderzoek is een aantal mogelijkheden opgesomd. De kasten bevinden zich op minimaal 20 meter van het geplande werkterrein. Voor een opportunistische vleermuissoort als gewone dwergvleermuis heeft dit echter geen negatief effect.

Vliegroutes en foerageergebieden

Uit onderzoek is gebleken dat de Lage Vaart fungeert als vliegroute voor een beperkt aantal water- en meervleermuizen. Het aanvragen van ontheffing Flora- en faunawet is niet noodzakelijk geacht, mits mitigerende maatregelen worden genomen ten aanzien van licht en geluid. Uit nader onderzoek Bijlage 11 is gebleken dat voor watervleermuis en meervleermuis vooral van belang is dat de donkerte van een aanzienlijk deel van de Lage vaart behouden blijft. Behoud van donkerte/tegengaan van verstoring door licht is met name van belang in de periode dat vleermuizen actief zijn. Deze periode loopt globaal van begin maart tot en met eind oktober, tussen zonsondergang en -zonsopkomst. De mitigerende maatregelen voor licht zijn opgenomen onder "mitigerende maatregelen". Verstoring door geluid speelt bij soorten als water- en meervleermuis naar verwachting juist geen rol van betekenis. Hun hoogfrequente sonar maakt ze relatief ongevoelig voor het laagfrequent geluid dat door bouw materieel wordt voortgebracht. Het wordt dan ook niet noodzakelijk geacht om maatregelen ten aanzien van geluid te nemen.

Voor alle dier- en plantensoorten geldt een algemene zorgplicht. Vanuit de algemene zorgplicht dient tijdens de werkzaamheden continu te worden gelet op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van dieren en planten moet worden voorkomen dat deze worden gedood of verwond dan wel onnodig aangetast (bij planten). In het geval dat een ingreep toch samenvalt met de aanwezigheid van beschermde soorten, worden passende maatregelen genomen

of wordt er naar een andere oplossing gezocht. Om aan de zorgplicht te voldoen wordt aangeraden een ecologisch werkprotocol op te stellen en conform dit protocol te handelen.

Natuurbeschermingswet 1998

Effecten op Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten worden uitgesloten (zie Bijlage 10).

Ecologische Hoofdstructuur

Het terrein van het MEC grenst aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De delen van het plangebied die zich bevinden in het water en in de bosschage maken onderdeel uit van de EHS. In deze delen vinden echter geen ontwikkelingen plaats welke verstorend kunnen zijn op de EHS (zie de onderzoeken in Bijlage 10, Bijlage 11 en Bijlage 12). Op het verharde terrein is de concentratie van de nieuwe ontwikkeling. Gebleken is dat er geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS zal plaatsvinden (zie Bijlage 12). De provincie heeft een positief advies gegeven op de EHS-toetsing.

Hoewel het terrein grotendeels niet is gelegen in de EHS, kan de natuurinclusieve vormgeving met wadi, bomen en sedumdaken wel bijdragen aan het versterken van de verbindingsfunctie van het omringende EHS-gebied. Door de toepassing van passende en naar binnen gerichte verlichting wordt uitstraling naar buiten het terrein, inclusief EHS, voorkomen (zie hiervoor ook Bijlage 11 en onder "Mitigerende maatregelen"). Hierdoor is er geen effect op de omringende EHS. Uit de onderzoeken blijkt dat het gebruik van het terrein als MEC niet zal leiden tot een afname van verstoringsgevoelige diersoorten (vogels en zoogdieren). Vanwege het natuurinclusieve ontwerp en gebruik met beperking van effecten langs de EHS en de reeds verstoorte situatie als gevolg van weg- en scheepvaartverkeer en gebruik op de naastgelegen terreinen, kan worden uitgesloten dat de toename van verkeersbewegingen en de aanwezigheid van groepen bezoekers een significant negatief effect zal hebben op de EHS.

Omdat er geen aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS plaatsvindt, zijn mitigerende maatregelen voor de EHS niet noodzakelijk. Voor de flora en fauna worden wel mitigerende maatregelen getroffen.

MITIGERENDE MAATREGELEN

Langs de randen geluidsluwe zones

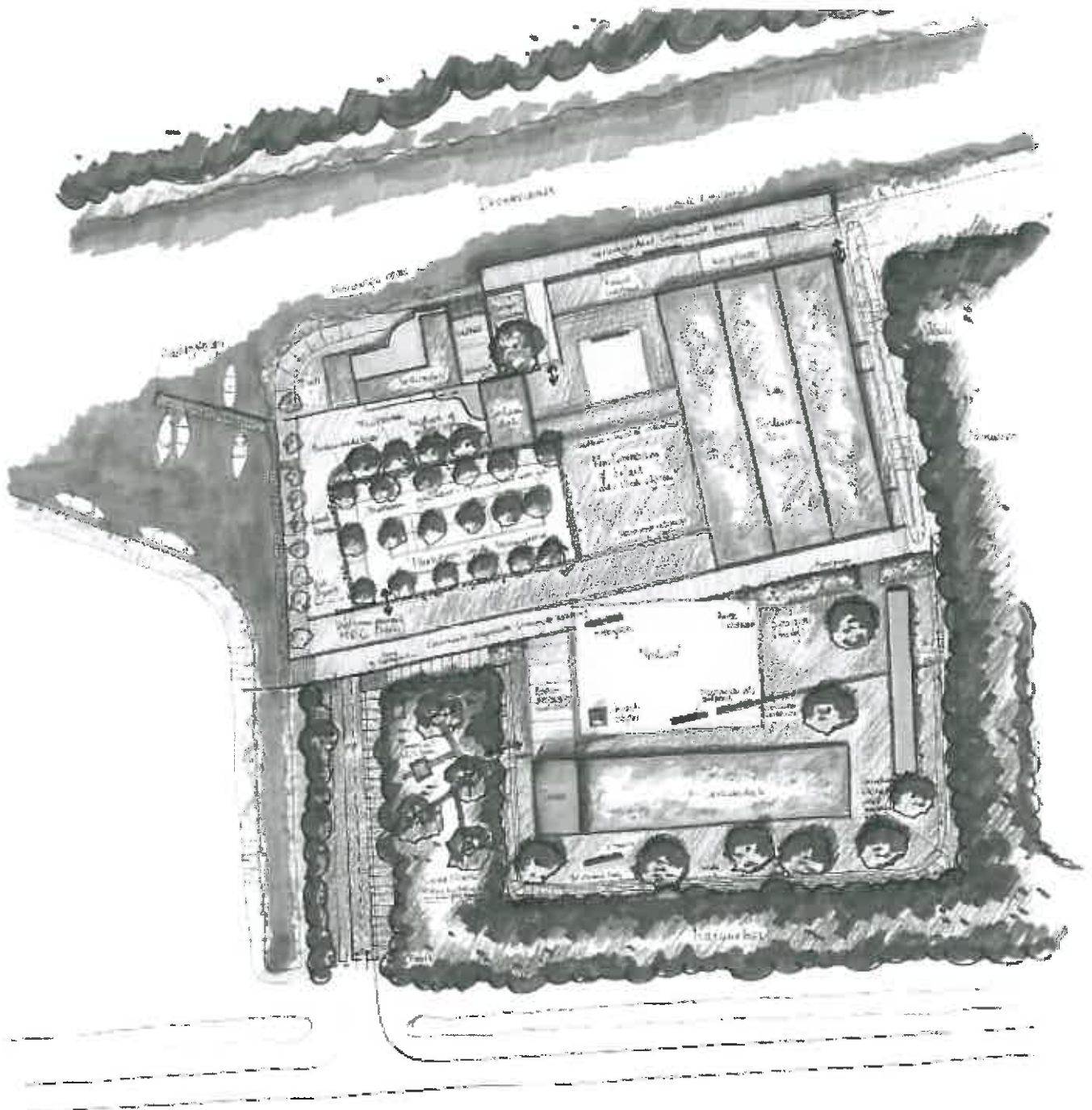
De activiteiten binnen het MEC-terrein zullen zich voornamelijk op en direct rondom het expositieplein in het midden afspelen. De concentratie van activiteiten in het midden en met "stille" randen past goed bij de ligging in ecologisch waardevol gebied. De verstoring van aanwezige diersoorten is daardoor zeer beperkt. Deze is minimaal aan de randen van het plangebied.

Beperking lichthinder

Door het ontwerp is er tevens een beperkte uitstraling van licht naar de randen van het plangebied. De aanwezige vleermuizen profiteren van de beperking van de lichtuitstraling. Onderstaand is een opsomming gegeven van oplossingsrichtingen die mogelijk zijn om schade door licht op vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen te voorkomen (zie ook Bijlage 11):

1. In de eerste plaats wordt aanbevolen zo beperkt mogelijk kunstlicht toe te passen en deze te doven wanneer er geen werkzaamheden plaatsvinden en/of als het terrein is afgesloten.
2. Het toepassen van amberverlichting verdient sterk de aanbeveling. Uit onderzoek is gebleken dat amberverlichting vleermuizen niet verstoren, terwijl "groen" licht en wit licht duidelijk verstorend werken. Als het plaatsen van amberverlichting geen optie is, dan dient de voorkeur te worden gegeven aan het toepassen van de zogenaamde marterverlichting. Dit type licht verstrooit niet naar de omgeving, maar verlicht lokaal de grond. Aanbevolen wordt de verlichting zo laag mogelijk te plaatsen, zodat het licht minimaal naar de omgeving verstrooit. Bijvoorbeeld op de parkeerplaatsen circa 1 meter vanaf de grond.
3. Het toe te passen kunstlicht dient zo te worden gepositioneerd, dat de Lage Vaart en omringende bosschages zoveel mogelijk onbelicht blijven (de zichtbaarheid van de lamp/puntbron vanaf de vliegroute dient te worden voorkomen). Minimaal 2/3 van de Lage Vaart dient onverlicht te blijven en de randen van de bosschages dienen minimaal vanaf circa 3 meter vanaf de grond onverlicht te blijven (op deze wijze blijven voldoende geschikte

verplaatsings- en foerageermogelijkheden aanwezig). Indien het niet mogelijk is kunstlicht zo te positioneren als hiervoor beschreven, dan dienen barrières te worden aangebracht om te voorkomen het kunstlicht verstrooid wordt naar de omgeving. Daarbij wordt gedacht aan het plaatsen van schermen of liever hoog opgaande begroeiing.



MEC INRICHTINGSPLAN

WITPAARD

TOEGEVOEGDE WAARDE ECOLOGIE DOOR HET MEC

De ecologische verbindingen in de omgeving van het plangebied (Lage Vaart en Lagevaartbos) zijn west-oost verbindingen, gelegen in de regionale ecologische verbindingzone tussen Lelystad via Dronten naar Kampen. Deze verbindingzone is bedoeld om soorten vanuit de omgeving Lelystad en waar mogelijk zelfs vanuit de Oostvaardersplassen mogelijkheden te bieden zich verder te verbreiden door oostelijk Flevoland. In deze zones wordt de uitwisseling tussen populaties gehinderd door bestaande barrières. Maatregelen zijn nodig om deze barrières te verminderen. Bij het plangebied zijn er kansen om zowel natte als droge elementen te realiseren. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt hier ook op ingespeeld. De maatregelen die worden getroffen zijn gericht op de uitbreiding van het leefgebied van soorten.

In huidige situatie op terrein nauwelijks toegevoegde waarde voor ecologie

Het terrein heeft in de huidige situatie nauwelijks een toegevoegde waarde voor algemene amfibieën en broedvogels. In de huidige situatie is er op het terrein geen aansluiting met de omliggende ecologische zones. Het terrein vormt dan ook een barrière; er is als het ware een "gat" in de ecologische zone. Voor het inrichtingsplan is daarom gekozen voor een natuurinclusief ontwerp en landschappelijke inpassing. Zie hiervoor ook paragraaf 2.2. van het bestemmingsplan.

Groene bebouwing in een groen kader

De groenstructuur van de omgeving wordt geïntegreerd op het terrein. De lijnvormige bebouwing en beplanting wordt doorgetrokken op het terrein. De gebouwen worden deels voorzien van sedumdaken. Het terrein blijft vanaf de Dronterweg volledig omsloten met dichte begroeiing. Het is en blijft wel zichtbaar vanaf de Lage Vaart.

Natuurwaarden het plangebied intrekken

Op de afbeelding "Inrichtingsschets" is het natuurinclusief ontwerp op terreinniveau weergegeven. Ingezet is op natuurvriendelijke aansluitingen met de omgeving.

Naar aanleiding van het aanvullend onderzoek (Bijlage 11) worden vleermuiskasten geplaatst. De uitkijktoren wordt hiervoor, voorlopig, als meest geschikt bevonden. Het creëren van lijnvormige beplantingen en de wadi zorgen ervoor dat vleermuizen in het gebied kunnen foerageren en het terreinen kunnen doorkruisen. Soorten die profiteren van onder meer laanbeplanting en aangepaste verlichting zijn ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, meervleermuis, watervleermuis. Ook voor vogels is de groene inrichting gunstig. Bij vogels zijn er veel algemene soorten die hiervan kunnen profiteren. Dit betreft verscheidene vogelsoorten. Met de bovengenoemde maatregelen wordt aangesloten op de bestaande ecologische structuren. De primaire functie van de verbindingzone wordt hierdoor versterkt. Door de realisatie van de wadi en de lijnvormige structuren worden soorten het gebied ingetrokken, hierbij is ingezet op de west-oost richting. Het natuurinclusief ontwerp leidt er toe dat soorten van zowel natte als droge natuur van de verbindingzone kunnen profiteren.

Wadi

In de huidige situatie komen de soorten niet snel het terrein op, aangezien het terrein grotendeels is verhard en dus een belemmering vormde. Met de nieuwe situatie worden de aanwezige soorten het gebied "ingetrokken". Voor de ontwikkeling wordt een wadi aangelegd. Voor de wadi wordt de bestaande greppel aan de oostzijde gebruikt. Met de wadi ontstaat een goede aansluiting op de Lage Vaart en de bestaande groenstructuren. De wadi heeft op deze plek de meeste toegevoegde waarde voor ecologie (vooral voor watergebonden soorten). Ook voorziet de wadi in de waterdoelstelling.

De wadi zorgt voor aansluiting op de natte natuur in de omgeving. Onder meer zoogdieren en amfibieën kunnen hiervan gebruik maken. Soorten die kunnen profiteren van de wadi en beplanting langs de randen zijn kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker, meerkikker. Op termijn is het gebied ook aantrekkelijk voor rugstreeppad, ringslang, bunzing, das, wezel, verscheidene muizensoorten, egel, haas, konijn, vos. Ook de watervleermuis en de meervleermuis profiteren van de rechtlijnige watergang.

Beheer en onderhoud:

Het beheer en onderhoud van de wadi dient ervoor zorg te dragen dat de vegetatie in een pionierstadium blijft. Dat betekent voor waterhabitats in het vroege voorjaar en in de winter schonen

en regelmatig maaien, zodat de vegetatie op de oever kort wordt gehouden. Er wordt op ingezet dat in de wadi het grootste deel van het jaar water aanwezig.

Ontwerpeisen:

Het wateroppervlak moet groter zijn dan 30 m² en maximaal 1 m diep. De oeverzone dient breed en ondiep te zijn met een talud van minimaal 1:4. Er wordt niet geschoond tussen begin april en eind juni. De oever wordt in ieder geval tweemaal per jaar gemaaid (tegengaan van rietvorming). Voor de wadi is een aanduiding opgenomen in de regels en op de verbeelding. Ook wordt een afzonderlijke overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer gesloten voor de realisatie van de wadi. Hiermee is de realisatie van de wadi gewaarborgd. Aangezien de activiteiten van het MEC voornamelijk op en direct rondom het expositieplein afspelen, zijn de randen rustiger en aantrekkelijker voor het aantrekken van soorten. Bij het ontwerp is ingespeeld op de aanwezige groenstructuren. Met het aanleggen van lijnvormige beplanting en bebouwing worden de bestaande structuren verlengd.

RESUMÉ

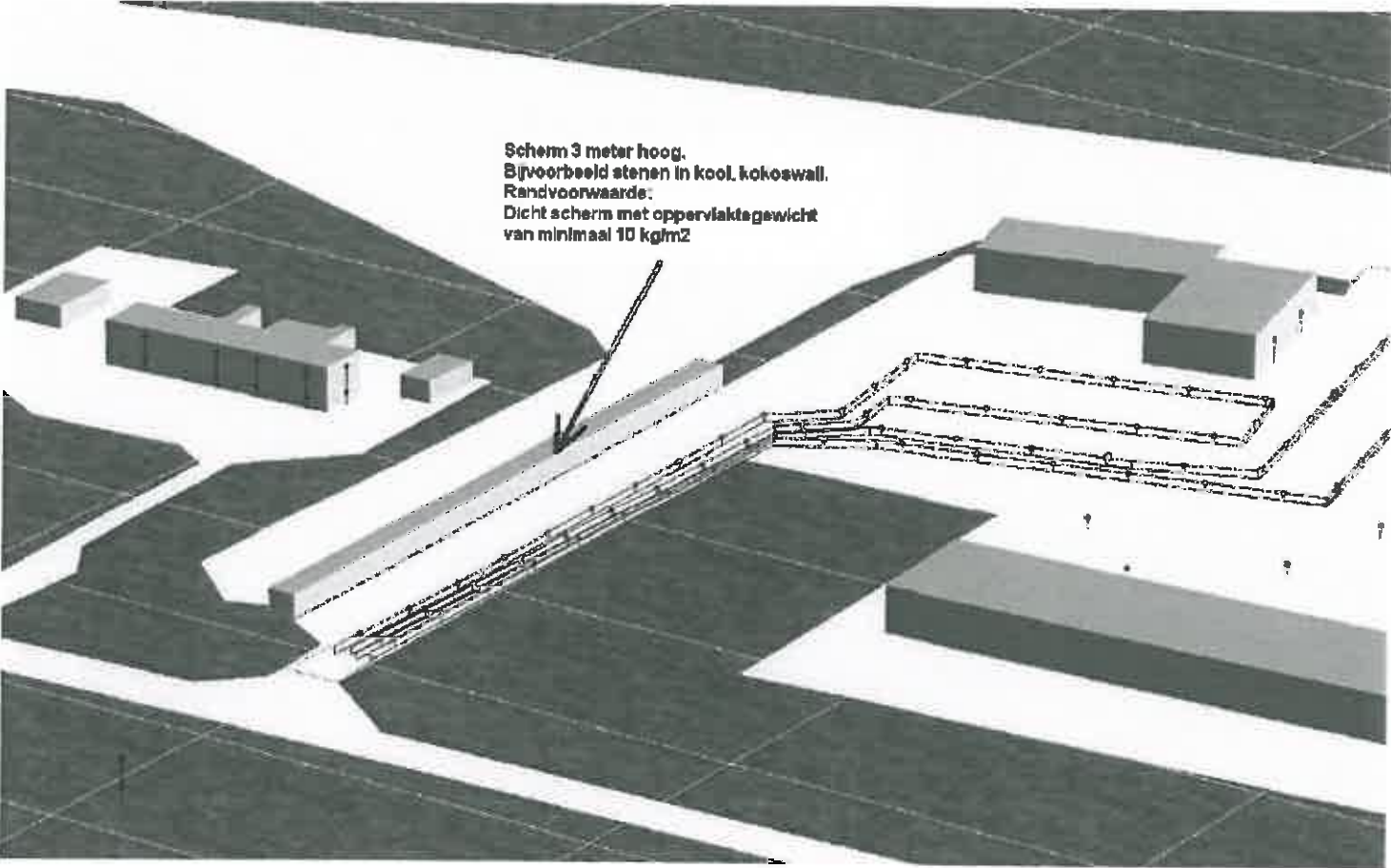
De volgende zaken worden m.b.t. ecologie op het MEC uitgevoerd:

1. er wordt een werkprotocol opgesteld door initiatiefnemer om te voldoen aan de zorgplicht met betrekking tot planten en dieren
2. lichthinder wordt beperkt door:
 - a. zo beperkt mogelijk kunstlicht toe te passen en **deze** te doven wanneer er geen werkzaamheden plaatsvinden en/of als het terrein is afgesloten.
 - b. toepassing van amberverlichting Als het plaatsen van amberverlichting geen optie is, dan dient de voorkeur te worden gegeven aan het toepassen van de zogenaamde marterverlichting.
 - c. de verlichting wordt zo laag mogelijk te geplaatst, zodat het licht minimaal naar de omgeving verstrooit. Bijvoorbeeld op de parkeerplaatsen circa 1 meter vanaf de grond.
 - d. Het toe te passen kunstlicht dient zo te worden gepositioneerd, dat de Lage Vaart en omringende bosschages zoveel mogelijk onbelicht blijven (de zichtbaarheid van de lamp/puntbron vanaf de vliegroute dient te worden voorkomen).
 - e. Minimaal 2/3 van de Lage Vaart dient onverlicht te blijven en de randen van de bosschages dienen minimaal vanaf circa 3 meter vanaf de grond onverlicht te blijven (op deze wijze blijven voldoende geschikte verplaatsings- en foerageermogelijkheden aanwezig).
 - f. Indien het niet mogelijk is kunstlicht zo te positioneren als hiervoor beschreven, dan dienen barrières te worden aangebracht om te voorkomen het kunstlicht verstrooid wordt naar de omgeving. Daarbij wordt gedacht aan het plaatsen van schermen of liever hoog opgaande begroeiing.
3. stille randen: activiteiten van het MEC spelen zich voornamelijk op en direct rondom het expositieplein af
4. aanleg wadi
 - a. Het beheer en onderhoud van de wadi dient ervoor zorg te dragen dat de vegetatie in een pionierstadium blijft. Er wordt op ingezet dat in de wadi het grootste deel van het jaar water aanwezig.
 - b. Het wateroppervlak moet groter zijn dan 30 m² en maximaal 1 m diep.
 - c. De oeverzone dient breed en ondiep te zijn met een talud van minimaal 1:4.
 - d. Er wordt niet geschoond tussen begin april en eind juni.
 - e. De oever wordt in ieder geval tweemaal per jaar gemaaid (tegengaan van rietvorming).
5. Vleermuizen:
 - a. Er worden vleermuiskasten geplaatst aan de uitkijktoren
 - b. Het creëren van lijnvormige beplantingen en de wadi zorgen ervoor dat vleermuizen in het gebied kunnen foerageren en het terreinen kunnen doorkruisen.

BIJLAGE 3 GELUIDSWERENDE MAATREGELEN

Om geluidsoverlast bij de woningen gelegen aan de Dronterweg 33-39 te voorkomen, is het plaatsen van een afscherming tussen de toegangsweg en de woningen noodzakelijk. Uit berekeningen blijkt dat de hoogte minimaal 3 meter dient te bedragen .

De afscherming dient te bestaan uit een gesloten scherm met een gewicht van minimaal 10 kg/m². Dit is de randvoorwaarde. In de praktijk kan worden gekozen voor kokosschermen, korven met stenen, een dijklichaam (hoogte 3.5 meter) enz. In het onderstaande figuur is de zone aangegeven waarbinnen het scherm geplaatst moet worden.



Scherm 3 meter hoog.
Bijvoorbeeld stenen in kool, kokoswall.
Randvoorwaarde:
Dicht scherm met oppervlaktengewicht
van minimaal 10 kg/m²