

De raad van de gemeente Dronten,

gelezen het voorstel van het college van 23 augustus 2011, No. B11.001382

gelet op bepaalde in artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening en de inhoud van bijgaand raadsvoorstel;

gezien het advies van de raadscommissie van september 2011;

overwegende dat het bestemmingsplan Ketelhaven-Binnendijks (8040) vanaf 10 februari tot en met 23 maart 2011 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens deze periode zienswijzen zijn ingediend door:

- A. DC28 advies namens cliënt
- B. Komeco BV
- C. JPR advocaten, namens Komeco BV
- D. Gicom Jachtcentrum Ketelhaven
- E. LTO, namens belanghebbende aan de Rendierweg
- F. Provincie Flevoland, ambtelijke aanvulling zienswijze
- G. Provincie Flevoland, officiële zienswijze
- H. Ambtshalve reactie VROM inspectie
- I. Eigenaar perceel Boslaan 83

dat er enkele ambtshalve wijzigingen zijn opgetreden;

dat deze zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn samengevat en beargumenteerd in de zienswijzennota Ketelhaven-Binnendijks (B11.001401);

B E S L U I T:

- I. De zienswijzen van de volgende instanties ontvankelijk en gegrond te verklaren;
 - A. Provincie Flevoland, ambtelijke aanvulling zienswijze
 - B. Provincie Flevoland, officiële zienswijze
 - C. Ambtshalve reactie VROM inspectie

- II. De zienswijzen van de volgende instanties/ personen ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
 - A. DC28 advies namens cliënt
 - B. Komeco BV
 - C. JPR advocaten, namens Komeco BV
 - D. Gicom Jachtcentrum Ketelhaven

- III. De zienswijzen van de volgende instanties/ personen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
A. LTO, namens cliënt aan de Rendierweg
- IV. De zienswijzen van de volgende instanties/ personen niet ontvankelijk te verklaren;
A. Eigenaar perceel Boslaan
- V. De ingediende zienswijzen te beantwoorden conform bijgaande zienswijzennota Bestemmingsplan Ketelhaven-Binnendijks (kenmerk B11.001401)
- VI. Het bestemmingsplan "Ketelhaven-Binnendijks (8040)" 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. Plantoelichting:
1. eerste alinea van paragraaf 3.3 door wijziging van de tekst naar "Aan de Colijnweg bevindt zich de mestdrogerij van Komeco. In september 2007 is een nieuwe milieuvergunning onherroepelijk geworden. Komeco heeft de mestdrogerij medio 2010 in werking gesteld.";
 2. de tekst op pagina 22 (paragraaf 3.4) 1^e alinea wordt aangepast naar: "Op initiatief van Gicom, Waagmeester, Kontour Vastgoed en Min2 architecten is er in 2006 een globaal schetsplan ingediend dat onderdeel uitmaakt van een integrale gebiedsontwikkeling. Dit plan voorziet in de ontwikkeling van recreatieve woningbouw in het bosgebied tussen de vaarten.";
 3. de laatste alinea van paragraaf 4.7 wordt geschrapt;
 4. paragraaf 5.2 naar aanleiding van de wijzigingen die in de planregels worden doorgevoerd.
- B. Planregels:
1. In artikel 1 worden de volgende omschrijvingen toegevoegd:
 - Recreatiewoning: een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.
 - Recreatieve bewoning: de bewoning die plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie.
 - Verblijfsrecreatie: Een vorm van recreatie gericht op verblijf van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, en voor een bepaalde periode waarbij tenminste één overnachting plaatsvindt.
 - Inrichtingsplan: Plan waarin de gewenste ruimtelijke- en functionele structuur, randvoorwaarden en marges voor een ruimtelijke ontwikkeling worden beschreven. Hierbij wordt ingegaan op de interne en externe ruimtelijke en functionele relaties. Daarnaast worden er regels voor de onbebouwde ruimte, de publieke ruimte en de landschappelijke inpassing geformuleerd. Tot slot gaat het inrichtingsplan ook in op de beeldkwaliteit van eventuele bebouwing ten behoeve van de ontwikkeling welke doorvertaald worden in de gemeentelijke welstandsnota.
 2. Aanpassing van de voorwaarden in artikel 3.4 door toevoeging van het aspect "landschappelijke inrichting" aan de genoemde toegestane functies. Daarnaast zal het 5e opsommingsstreepje worden aangepast naar "er per 1,4 ha ontwikkelde natuur en/of landschappelijke inpassing één wooneenheid mag worden gerealiseerd"
 3. Artikel 3.4.b zal worden aangepast naar "er een door het college van B&W goedgekeurd inrichtingsplan de basis vormt voor de ontwikkeling".

4. Artikel 3.4.e, artikel 4.5.5 en artikel 21.a.1 worden aangevuld tot “de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid kan slechts plaatsvinden, indien geen afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden.”
5. artikel 4.1.a naar “Jachthaven” en artikel 4.1.c “voorzieningen gerelateerd aan het genoemde in sub a waaronder in ieder geval een botenberging, onderhoudswerkplaats, kantoor, botenlift, ligplaatsen, mastenkraan, mastenberging, spuitplaats en loswal worden verstaan.” Het overige artikel 4.1 zal op de juiste manier worden doorgenummerd.
6. artikel 4.1 door onder het kopje “met daaraan ondergeschikt:” de “verkoop en verbouw/ afbouw van boten” toe te voegen.
7. het gebruik in artikel 5.1.a wordt aangepast naar “Mestverwerking-/korrelfabriek, alsmede het drogen, verwerken en bewaren van mest en meststoffen”.
8. artikel 5.2.a.3 tot de volgende tekst “de bouwhoogte van ondergeschikte bouwonderdelen (zoals schoorstenen) en de hoogte van silo’s mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.”
9. artikel 5.3 het tweede opsommingsstreepje wordt aangepast naar: “de bouw van een schoorsteen, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 70m.”
10. artikel 5.4 en artikel 21.a.2 zal de voorwaarde worden aangepast tot “een door het college van B&W goedgekeurd inrichtingsplan”.
11. artikel 5.4.6 naar de volgende tekst: “de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt afgestemd met het woonbeleid zoals dat is vastgelegd in de op dat moment van kracht zijnde Woonvisie Dronten, van de gemeente Dronten.”
12. In artikel 7.1.j en 7.2.g wordt de aanduiding en het gebruik aangepast worden m.b.t de aanduiding “Specifieke vorm van groen- waterschap”. Deze wordt vervangen door “Specifieke vorm van groen- bergingen”. Aan het gebruik wordt het gebruik ten behoeve van particuliere bergingen ter plaatse van de aanduiding toegevoegd.
13. artikel 7.4 en artikel 21.a. worden aangevuld met de voorwaarde “er compensatie plaats vindt in het kader van de Boswet”.
14. artikel 7.5.a wordt aangevuld met een lid b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren, van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren: 1. Het kappen en/of aanplanten van bomen.
15. tweede lid “het kappen en/of aanplanten van bomen”.
16. artikel 14.2.a en 15.2.a: het woord “onevenredig” worden geschrapt
17. artikel 14.4.f en 15.4.f. worden geschrapt
18. artikel 21.a (wijzigingsbevoegdheid) wordt aangevuld met een 5e lid “bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een afweging plaatsvindt met betrekking tot de plaatselijke milieusituatie”.

C. Verbeelding:

1. verwijderen van de aanduiding “Ecologische verbindingzone” ter hoogte van de bestemmingen “Bedrijf-Mestdrogerij”, “bedrijf- Jachtwerf” en “Verkeer”.
2. ter plaatse van de mestdrogerij de bestemming wijzigen in “bedrijf-agrarisch droogbedrijf”;
3. Het bouwvlak van de mestdrogerij wordt aan de achterzijde verlengd met een diepte van 20 meter en aan de voorzijde wordt het bouwvlak gelijk getrokken, zodat er geen trapvorm meer aanwezig is.

4. ter plaatse van de jachtwerf de bouwperceelsgrens aan de noordzijde verschuiven, zodat deze op 2 meter van de bestemmingsgrens van het vlak "bedrijf-jachtwerf" komt.
 5. het bebouwingsvlak op het adres Boslaan 83, zodat hierbinnen 2 woningen mogen worden gerealiseerd.
 6. "Specifieke vorm van groen- waterschap" wordt gewijzigd naar "Specifieke vorm van groen- bergingen".
- VII. Voor de overige delen het onderhavige bestemmingsplan vast te stellen conform het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Ketelhaven-Binnendijks (8040)";
- VIII. Geen exploitatieplan voor het onder II genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Dronten, 29 september 2011

De raad van Dronten

D. Petrusma
Griffier

mr. A.B.L. de Jonge
voorzitter