

**INSPRAAK- EN VOOROVERLEG
RAPPORTAGE
Bestemmingsplan “Randmeerzone
(8060)” – Voorontwerp**

Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Versie: 13 december 2010

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk	1. Inleiding	3
Hoofdstuk	2. Inspraak	7
	2.1. Algemene reacties	7
	2.2. Specifieke reacties	14
Hoofdstuk	3. Vooroverleg ex artikel 10 Bro	33
Hoofdstuk	4. Wensen / plannen ondernemers	67

Bijlage 1. Publicatie

Bijlage 2. Kopieën inspraakreacties

Bijlage 3. Kopieën vooroverlegreacties

Bijlage 4. Overzicht benaderde ondernemers / instanties wensen / plannen

Bijlage 5. Kopieën reacties wensen / plannen ondernemers

Bijlage 6. Risicoberekening bestemmingsplan "Randmeerzone"

Bijlage 7. Ecologische beoordeling uitbreiding camperplaatsen Drontermeer en Veluwemeer

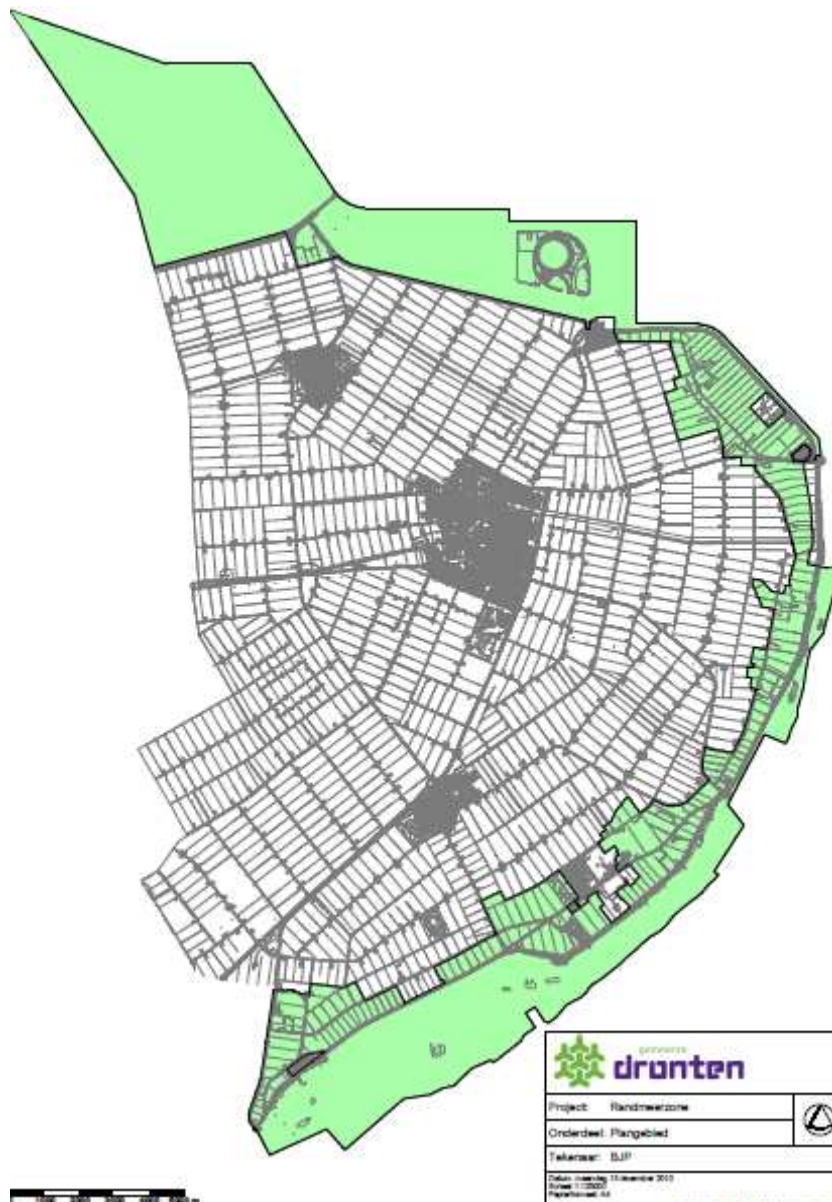
Bijlage 8. Oppervlakte recreatiewoningen

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van de gemeente Dronten is bezig de met voorbereiding van een bestemmingsplan waarvan het plangebied de zone aan de noord-, oost- en zuidzijde van de gemeente Dronten beslaat en (een gedeelte van) het IJsselmeer, Ketelmeer, Vossemeer, Drontermeer, Veluwemeer en de bos-, natuur-, en recreatiezone grenzend aan de wateren tussen Ketelhaven en Harderwijk omvat. Het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)".

De volgende objecten vallen niet in het plangebied:

- Waterparq Veluwemeer / Buitenplaats Veluwemeer;
- Dorhout Mees;
- Evenemententerrein en attractiepark Walibi World;
- Plangebied Ellerveld (evenemententerrein, EHS en recreatiebungalowpark);
- AZC;
- Landgoed Roggebotstaete;
- Ketelhaven (binnen- en buitendijks);
- Plangebied IJsseldelta Zuid.



Het bestemmingsplan herzielt de geldende bestemmingsplannen en is conserverend van aard. Het voorziet in een actuele planologische regeling voor de bestaande situatie. Wat betekent dat de bestaande situatie is inbestemd, waarbij zoveel mogelijk is aangesloten op de bestaande regeling in de vigerende bestemmingsplannen.

Het voorontwerp bestemmingsplan “Randmeerzone (8060)” heeft voor inspraak ter visie gelegen en is voor vooroverleg toegestuurd aan de vooroverleginstanties. Op het plan zijn meerdere reacties binnengekomen. Naar aanleiding van de reacties is tussentijds in 2009 naar de recreatieondernemers en daaraan gerelateerde organisaties een brief gestuurd met het verzoek de plannen / wensen aan te geven voor de onderneming. Op basis van deze brieven is beoordeeld of er mogelijkheden bestaan om de wensen op te nemen in het bestemmingsplan. De beoordeling wel of niet is bekeken in het licht van de doelstelling van het bestemmingsplan, namelijk conserverend. In de brief is aangegeven dat complexe plannen wellicht niet mee genomen kunnen worden, door bijvoorbeeld ecologische motieven, maar dat dit mogelijk niet geldt voor eenvoudigere plannen.

Naar aanleiding van de inspraakreacties en reacties op tussentijdse brief over wensen / plannen zijn een aantal uitgangspunten uit het geldende bestemmingsplan “Veluwemeer en omgeving” en het voorontwerp bestemmingsplan “Randmeerzone (8060)” onder de loep gelegd. Daarnaast zijn een aantal daaraan gerelateerde zaken meegenomen. Vervolgens zijn voorstellen voor nieuwe uitgangspunten geformuleerd.

Half oktober 2010 vond een bijeenkomst plaats met de diverse partijen die in het gebied vertegenwoordigd zijn (recreatieondernemers, natuurorganisatie e.d.). Doel van deze bijeenkomst was het achterhalen hoe de partijen in het gebied tegen de voorstellen aankeken. De reacties zijn meegenomen in de vervaardiging van de “Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone”. Op 30 november 2010 stemde het college van Dronten in met deze notitie. Deze notitie vormt een basis voor het beantwoorden van een aantal ingediende inspraak- en vooroverlegreacties, maar ook de wensen / plannen brieven.

De “Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone (8060)” gaat in op de uitgangspunten (hoofdpijnen). Onderhavige rapportage gaat in op de specifieke reacties die zijn ontvangen. Passages uit de “Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone” komen terug in deze inspraak- en vooroverlegrapportage als beantwoording van de reactie. Het voorontwerp zal waar nodig worden aangepast aan de beantwoording die in deze inspraak- en vooroverlegrapportage zijn gemaakt. De inspraak- en vooroverlegrapportage wordt opgenomen in het bestemmingsplan, dat als ontwerp ter inzage wordt gelegd.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt het onderdeel inspraak aan de orde. In eerste instantie worden enkele belangrijke kernpunten algemeen behandeld. Meerdere reacties hebben op dezelfde onderwerpen betrekking. Na deze onderwerpen worden de resterende punten per persoon/instantie/organisatie behandeld. Daar waar zaken in het algemene deel al zijn behandeld, zullen die aspecten niet meer per individuele reactie worden herhaald. In hoofdstuk 3 worden de vooroverlegreacties samengevat en voorzien van een reactie. Hoofdstuk 4 gaat in op een extra stap in het proces, namelijk het verzoek aan recreatieondernemers om hun wensen / plannen van hun onderneming kenbaar te maken. In bijlage 2 zijn de inspraakreacties opgenomen en in bijlage 3 de vooroverlegreacties, zodat waar nodig ook op de integrale tekst van de reacties kan worden teruggevallen. Bijlage 4 bevat een overzicht van de benaderde ondernemers / instanties voor een inzicht in hun wensen / plannen met de onderneming. In bijlage 5 zijn de reacties met wensen / plannen opgenomen. Bijlage 1 bevat de publicatie van de advertentie van het voorontwerp bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2. INSPRAAK

Op grond van de inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan “Randmeerzone (8060)” van 8 september tot en met 20 oktober 2008 (6 weken) ter visie gelegen, zie bijgevoegde publicatie (bijlage 1). Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreactie schriftelijk naar voren brengen. Voor eventuele vragen is een informatiemiddag/avond gehouden op 1 oktober 2008 van 16.00 – 20.00u. Voorafgaand aan de publicatie zijn alle adressen in het gebied aangeschreven. De gebruikers c.q. bewoners van deze adressen hebben een brief aanvangen met daarin de mededeling dat het voorontwerp bestemmingsplan “Randmeerzone (8060)” ter visie ligt en dat de mogelijkheid tot een schriftelijke inspraakreactie open staat. Op het voorontwerp bestemmingsplan “Randmeerzone (8060)” zijn inspraakreacties ingediend. De nummering verwijst naar de nummering in bijlage 2, waar de inspraakreacties zijn opgenomen.

- | | | |
|------------------|------------------|------------------|
| 1. Indiener 1; | 27. Indiener 27; | 53. Indiener 53; |
| 2. Indiener 2; | 28. Indiener 28; | 54. Indiener 54; |
| 3. Indiener 3; | 29. Indiener 29; | 55. Indiener 55; |
| 4. Indiener 4; | 30. Indiener 30; | 56. Indiener 56; |
| 5. Indiener 5; | 31. Indiener 31; | 57. Indiener 57; |
| 6. Indiener 6; | 32. Indiener 32; | 58. Indiener 58; |
| 7. Indiener 7; | 33. Indiener 33; | 59. Indiener 59; |
| 8. Indiener 8; | 34. Indiener 34; | 60. Indiener 60; |
| 9. Indiener 9; | 35. Indiener 35; | 61. Indiener 61; |
| 10. Indiener 10; | 36. Indiener 36; | 62. Indiener 62; |
| 11. Indiener 11; | 37. Indiener 37; | 63. Indiener 63; |
| 12. Indiener 12; | 38. Indiener 38; | 64. Indiener 64; |
| 13. Indiener 13; | 39. Indiener 39; | 65. Indiener 65; |
| 14. Indiener 14; | 40. Indiener 40; | 66. Indiener 66; |
| 15. Indiener 15; | 41. Indiener 41; | 67. Indiener 67; |
| 16. Indiener 16; | 42. Indiener 42; | 68. Indiener 68; |
| 17. Indiener 17; | 43. Indiener 43; | 69. Indiener 69; |
| 18. Indiener 18; | 44. Indiener 44; | 70. Indiener 70; |
| 19. Indiener 19; | 45. Indiener 45; | 71. Indiener 71; |
| 20. Indiener 20; | 46. Indiener 46; | 72. Indiener 72; |
| 21. Indiener 21; | 47. Indiener 47; | 73. Indiener 73; |
| 22. Indiener 22; | 48. Indiener 48; | 74. Indiener 74; |
| 23. Indiener 23; | 49. Indiener 49; | 75. Indiener 75; |
| 24. Indiener 24; | 50. Indiener 50; | 76. Indiener 76; |
| 25. Indiener 25; | 51. Indiener 51; | 77. Indiener 77. |
| 26. Indiener 26; | 52. Indiener 52; | |

2.1. ALGEMENE REACTIES

Een aantal reacties betreffen hetzelfde onderwerp. Om die reden is er voor gekozen om die reacties, voor zover mogelijk, onderwerpgewijs te beantwoorden. De nummers boven de reacties verwijzen naar de nummers van de inspraakreacties.

2.1.1. Permanente bewoning

2 t/m 27, 29 t/m 41, 43 t/m 61, 64 t/m 67, 69, 70, 72, 73 en 74

De reacties met betrekking tot permanente bewoning hebben betrekking op het percentage aan permanente bewoning op de bungalowparken De Bremerberg en De Boschberg.

Veelal wordt gepleit voor verhoging van het percentage; vanwege sociale controle (veiligheid); leefbaarheid; langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop; park kan het prima aan omdat bestaande 15% al wordt overschreden; verkoopbaarheid van de bungalows; realiseren hogere economische waarde van het opstal; creëren rechtsgelijkheid met andere bungalowparken in het plangebied; bewoners rust en natuurliefhebbers; minder belastend voor de natuur dan hevige toeristenpieken; in stand houden voorzieningen; voorkomen verpaupering bij lange leegstand (geen verhuring) en door gedateerdheid niet geschikt voor recreatie.

Ook handhaven van de bestaande 15% wordt aangevoerd. Dit wordt gevoed uit het beleid van het bestuur van Bungalowpark De Bremerberg, welke 0% opteren. Dit geldt ook voor de verhoging van het percentage. Voorzieningen en infrastructuur zijn geschikt voor 15% permanente bewoning. De argumenten die ook aangevoerd worden bij de verhoging van het percentage zijn ook van toepassing op handhaving van 15%. Verder wordt gesteld dat het percentage naar beneden is gebracht, terwijl dit omhoog zou moeten of vrijgelaten (reactie 70). Ten slotte opteert het bestuur van Bungalowpark De Bremerberg voor verbieden van permanente bewoning.

Reactie¹

Op grond van het huidige bestemmingsplan mogen op de bungalowparken De Boschberg en De Bremerberg maximaal 15 % van de recreatiewoningen permanente bewoond worden. Dit is bepaald in de gebruiksvoorschriften van artikel 5 lid 6 van het geldende bestemmingsplan "Veluwemeer en omgeving".

Deze regeling is overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)".

Naast inspraakreacties van de eigenaren/huurlers/bewoners van de beide bungalowparken op het percentage permanente bewoning is van de VROM-inspectie een reactie ontvangen die in gaat op de gehanteerde regeling van permanente bewoning. In deze reactie geeft de VROM-inspectie aan dat het Rijk geen voorstander is van permanente bewoning van recreatiewoningen. Slechts onder voorwaarden is legalisatie mogelijk. De VROM-inspectie stelt vier voorwaarden aan het legaliseren van permanente bewoning:

- 1. dat de woning op 31 oktober 2003 onrechtmatige was bewoond of dat het complex als geheel in grote mate onrechtmatig was bewoond;*
- 2. dat de woning gelegen is buiten waardevolle en/of kwetsbare gebieden;*
- 3. dat de woning voldoet aan het Bouwbesluit voor reguliere woningen;*
- 4. dat de bestemming niet in strijd is met de milieuwetgeving.*

Een percentage voor woningen dat permanent bewoond mag worden, is in strijd met de eerste voorwaarde voor legalisatie. De VROM-inspectie stelt namelijk dat op deze manier een systeem ontstaat waarin ook diegene na 31 oktober 2003 permanent is gaan wonen in aanmerking kan komen voor legalisering. Geadviseerd wordt om de regel met het percentage te laten vervallen. In plaats daarvan kan persoonsgebonden overgangsrecht worden toegekend. Ook een maatbestemming is een optie, maar gemengd gebruik op één recreatiepark heeft niet de voorkeur van de VROM-inspectie vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

De gemeente heeft ook over permanente bewoning beleid opgesteld. In 2002 stelde het gemeentebestuur van Dronten de "Nota beëindiging permanente bewoning van recreatieverblijven" vast. Het doel van deze nota is om bestaande permanente bewoning af te bouwen en potentiële nieuwe bewoners goed te informeren over het verbod om in een recreatieverblijf te wonen.

In 2004 is hierop een vervolg gekomen "Notitie permanente bewoning (kenmerk: U04.012919), welke door het college is vastgesteld en kenbaar gemaakt aan de

¹ "Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone", 22 november 2010, gemeente Dronten.

betrokkenen. In deze notitie wordt onder meer specifiek ingegaan op de personen die zich gevestigd hebben op de bungalowparken De Boschberg en De Bremerberg. Het volgende is geschreven. "Eigenaren/bewoners van recreatieverblijven die zijn gesitueerd in de recreatieparken "Boschberg" en "Bremerberg". In gevolge het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Veluwemeer eo" dat sedert 11 augustus 1998 onherroepelijk van kracht is geworden hebben de gronden waarop de recreatieverblijven zijn gesitueerd de bestemming "Recreatie". Voorts is het als recht toegestaan dat maximaal 15 % van de aanwezige verblijven ten behoeve van permanente bewoning mag worden gebruikt / bewoond. Voor de beoordeling van de rechthebbende-situatie van de huidige bewoners/eigenaren van deze verblijven zijn de volgende peildata van belang:

- a. 11 augustus 1998, zijnde de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Veluwemeer eo";
- b. 1 oktober 2003;
- c. 31 oktober 2003 (brief Min. Dekker);
- d. 1 januari 2005, termijn van de brief van Min. Dekker waarin standpunt van gemeenten bekend dient te zijn.

Ad a. Eigenaren die reeds voor deze datum het recreatieverblijf bewonen ten behoeve van permanente bewoning mogen dit als recht bewonen en krijgen een beschikking met een persoonsgebonden karakter die gerelateerd is aan het recreatieverblijf voor het voortgezet gebruik van het recreatieverblijf als woning². Personen die reeds voor, of op deze datum eigenaren zijn van een recreatieverblijf, doch blijkens het ontbreken van inschrijving in het Gemeentelijke Basisadministratie (GBA) niet permanente bewonen mogen het recreatieverblijf volgens recht ten behoeve van permanente bewoning (laten) gebruiken. Zij krijgen ten behoeve hiervan een persoonsgebonden beschikking om permanent een recreatieverblijf te bewonen.

Ad b. Personen die na 11 augustus 1998, doch voor of uiterlijk 1 oktober 2003 eigenaren zijn geworden van een recreatieverblijf en deze verblijfsruimte ten behoeve van permanente bewoning gebruiken krijgen als recht een persoonsgebonden beschikking om dit recreatieverblijf ten behoeve van permanente bewoning ten bewonen, dan wel te laten bewonen.

Ad c. Het hiervoor onder sub ad b is van overeenkomstige toepassing."

Uit gegevens van het GBA blijkt dat op peildatum 31 oktober 2003 het percentage dat ingeschreven staat op de adressen van de beide parken als volgt is:

Peildatum 31 oktober 2003	Percentage ingeschreven
De Bremerberg	16 %
De Boschberg	30 %

Tabel 1. Inschrijvingen GBA 31 oktober 2003

Ongeveer 6,5 jaar later ziet dit percentage er als volgt uit:

Peildatum 3 mei 2010	Percentage ingeschreven
De Bremerberg	15 %
De Boschberg	34 %

Tabel 2. Inschrijvingen GBA 3 mei 2010

Het uitvoeren van het beleid "Notitie permanente bewoning (kenmerk: U04. 012919) heeft er toe geleidt dat persoonsgebonden beschikkingen zijn afgegeven. Tabel 3 geeft een overzicht van de afgegeven beschikkingen per bungalowpark.

² Met andere woorden: de persoon die de beschikkinghouder is, mag die recreatiebungalow waarvoor permanente bewoning is aangevraagd, permanent bewonen. Bij verhuizen dan wel overlijden van de beschikkinghouder vervalt dit persoonsgebonden recht. De persoon die daarna in deze recreatiebungalow recreatief verblijft, heeft geen recht op permanente bewoning.

Bungalowpark	Aantal afgegeven persoonsgebonden beschikkingen	Aantal permanent te bewonen bungalows*	Percentage beschikkingen
De Bremerberg	13 (7 bungalows)	33	6 %
De Boschberg	43 (32 bungalows)	27	24 %

* Conform het percentage van 15 op het totaal aantal woningen per park.

Tabel 3. Overzicht verleende persoonsgebonden beschikkingen

Op grond van voorgaande wordt het percentage van 15% uit de regels verwijderd. Het percentage van 15 % wordt verwijderd uit de regels, omdat deze regeling in strijd is met één van de legalisatie voorwaarden voor permanente bewoning.

In eerste instantie was de insteek om voor beide parken te kiezen voor het opnemen van een aanduiding: permanente bewoning, op de bungalows waar permanente bewoning plaatsvindt. Dit op basis van het gevoerde beleid de afgelopen jaren. Voor 11 augustus 1998 was er geen beperking op permanente bewoning. Vanaf 11 augustus 1998 trad het bestemmingsplan "Veluwemeer eo" in werking waarin is opgenomen dat maar 15 % van de recreatiewoningen op bungalowpark De Boschberg en De Bremerberg permanent bewoond mag worden. Op 11 november 2003 heeft minister S.M. Dekker een brief over permanente bewoning van recreatiewoningen aan de Tweede Kamer doen toekomen met een peildatum van 31 oktober 2003. De brief van 11 november 2003 is door de minister van VROM, gesteund door de ministerraad, vastgesteld regeringsbeleid voor de ruimtelijke ordening. De Tweede Kamer staat achter dit beleid. Provincie en gemeenten kunnen dan ook handelen naar dit beleid. De "Notitie permanente bewoning (U04. 012919)" geeft een handreiking over hoe om te gaan met permanente bewoning in het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)". Op grond van dit beleid zijn persoonsgebonden beschikkingen afgegeven.

In de loop van het proces tot de totstandkoming van de definitieve notitie is bovenstaande insteek nader bekeken. Zoals eerder genoemd is op grond van het huidige bestemmingsplan zowel bij bungalowpark De Boschberg als De Bremerberg 15 % aan permanente bewoning mogelijk. Echter de 15 % regeling uit het geldende bestemmingsplan is niet geoormerkt. Dus volgens het geldende bestemmingsplan is voor maximaal 15 % van het totale aantal recreatiewoningen permanente bewoning toegestaan, waarbij niet is bepaald welke woningen wel en welke niet permanent mogen worden bewoond in beide bungalowparken. In het bestemmingsplan is de regeling slechts in algemene bewoordingen opgenomen. Bepaalde bewoners hebben een persoonsgebonden beschikking gekregen. Hieruit kan worden opgemaakt dat deze eigenaren slechts een strikt persoonlijk recht tot permanente bewoning hebben en deze niet overdraagbaar is. Na verhuizing of overlijden van de bewoners vervalt het recht op permanente bewoning.

De consequentie van het opnemen van een aanduiding permanente bewoning op de verbeelding is dat dit in ieder geval voor de duur van het bestemmingsplan een zekerheid geeft aan de eigenaar / erfpachter van de recreatiebungalow. Met andere woorden permanente bewoning op deze parken sterft niet uit. De parken liggen in de oostrand van de gemeente Dronten nabij het Veluwemeer tussen de bossen. Op grond van het recreatieve beleid verwoord in de "Beleidsnota Toerisme en Recreatie" (september 2008) maakt het gebied van de bungalowparken onderdeel uit van de Veluwemeer kustzone tussen Hardersluis en Elburgerbrug. Deze zone vormt een intensieve recreatiezone voor verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie (recreatiezwaartepunt). Het vormt tevens een recreatiegebied voor de inwoners van

Biddinghuizen. Het gebied is niet bedoeld voor wonen. Plus binnen de parken krijgt men ook te maken met een bewuste ongelijke situatie tussen diverse recreatiebungalows. Daarnaast geeft de VROM inspectie aan dat gemengd gebruik op één recreatiepark niet de voorkeur heeft vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

Het verwijderen van 15 % uit de regels en geen aanduiding permanente bewoning op te nemen, wordt versterkt door het beleid van de coöperatieve vereniging bungalowpark De Bremerberg. Naar aanleiding van de bijeenkomst medio oktober 2010 met de recreatieondernemers vond 22 oktober 2010 een overleg met het bestuur van bungalowpark De Bremerberg plaats.

Bij bungalowpark De Bremerberg zijn de percelen in erfpacht uitgegeven. De coöperatieve vereniging heeft percelen in erfpacht uitgegeven en blijft zelf bloot-eigenaar van de percelen. De erfpachters hebben het recht om op het erfpachtsperceel een recreatiebungalow te hebben en te gebruiken. In de erfpachtsvoorwaarden staat nadrukkelijk dat het erfpachtsperceel niet voor permanente bewoning mag worden gebruikt. In een besluit van de Algemene Ledenvergadering wordt dit bevestigd. In 1998 werden 33 bungalows permanent bewoond. Door het bestuur van bungalowpark De Bremerberg werden deze 33 gedoogd. In de loop van de jaren is dit aantal gezakt naar 19. De erfpachters van deze 19 bungalows hebben van het bestuur van het bungalowpark een persoonlijke gedoogbeschikking gekregen. Uiteindelijk is het doel van dit bestuur en de haar vertegenwoordigende coöperatieve vereniging en derhalve haar aangesloten leden, zijnde de gezamenlijke erfpachters van de percelen dat er helemaal geen permanente bewoning plaatsvindt in het bungalowpark. In het kader van dit doel vindt het bestuur het wenselijk dat de gemeente hiervoor ook planologisch het kader biedt. Daar komt bij dat de erfpachters met het ondertekenen van de erfpachtovereenkomst het risico hebben aanvaard dat zij de bungalow niet permanent mogen bewonen. Deze planologische wijziging is daarom "voorzienbaar" voor de betreffende erfpachters (leden van de coöperatieve vereniging) "en is het risico aanvaard". In het geval er schade (in de vorm van waardedaling van het erfpachtsrecht) optreedt dan komt deze schade niet voor vergoeding in aanmerking.

Bij bungalowpark De Boschberg is de eigendomssituatie anders. De percelen en de recreatiebungalows erop zijn volledig juridisch eigendom van de eigenaren. Echter hier geldt, net als bij De Bremerberg, dat de 15 % regeling uit het geldende bestemmingsplan niet geoormerkt is. Dus volgens het geldende bestemmingsplan is voor maximaal 15 % van het totale aantal recreatiewoningen permanente bewoning toegestaan, waarbij niet is bepaald welke woningen wel en welke niet permanent mogen worden bewoond. In het bestemmingsplan is de regeling slechts in algemene bewoordingen opgenomen.

Het verwijderen van het percentage van 15 % aan permanente bewoning uit de regels zou kunnen leiden tot planschade. Om hierin inzicht te krijgen is een planschaderisicoanalyse³ uitgevoerd. De conclusie van deze analyse is dat niet verwacht wordt dat een recreatiebungalow op het park minder waard wordt wanneer permanente bewoning niet meer is toegestaan. Dit komt doordat een koper geen rechten kan ontlenen aan de regeling in het bestemmingsplan. Deze regeling is niet geoormerkt. Daarnaast hebben bewoners slechts een persoonsgebonden beschikking gekregen, welke niet overdraagbaar is.

Kortom, het percentage van 15 % permanente bewoning op de bungalowparken De Boschberg en De Bremerberg wordt geschrapt uit de regels. Er wordt geen nieuw percentage opgenomen. Permanente bewoning op de bungalowparken De

³ Risicoanalyse planschade inzake het bestemmingsplan "Randmeerzone", 17 november 2010, Oranjewoud.

Boschberg en de Bremerberg wordt uitgesloten in het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)". Door middel van de persoonsgebonden beschikking wordt permanente bewoning in een aantal recreatiebungalows mogelijk gemaakt, totdat de beschikkinghouder verhuist of overlijdt.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

2.1.2. Bebouwingsoppervlakte recreatiewoning

2, 14, 15, 55, 56, 63, 64, 70 en 73

Deze reacties gaan in op de vergrotingsmogelijkheden van de recreatiewoningen op De Boschberg en De Bremerberg. Het bestemmingsplan geeft door middel van een binnenplanse ontheffing (artikel 22.4) de mogelijkheid om het oppervlak van de recreatiewoning te vergroten naar 57 m². Bij recht is 45 m² toegestaan. In de diverse reacties wordt verzocht om verhoging van het aantal vierkante meters bij binnenplanse ontheffing. De voorstellen betreffen 70 m², 80 m² à 90 m². Argumenten die worden aangevoerd zijn:

- met 57 m² blijf je aan de onderkant van de recreatiemarkt (voldoet niet aan eisen destijds vanuit woon- en/of verblijfsgerief);
- kleine bungalows slecht verkoopbaar;
- doet geen onevenredig afbreuk aan verblijfsaccommodatie; de kavels zijn ruim genoeg;
- grotere slaapkamers zijn geen overbodige luxe;
- oppervlakte van 57 m² te klein voor zes personen (relatie gelegd met ARBO wetgeving en klimaat c.q. verregende (zomer)vakanties);
- laatste jaren toename van "ruimere" woningen op woningmarkt, ook toename van "ruimere" recreatiewoningen op de markt;
- concurrentieverhouding tussen oude (Boschberg/Bremerberg) en nieuwe parken (Rivieracamping (80 m²) en Buitenplaats Veluwemeer (120 m²) is m.b.t. opstellen buiten propertes;
- rechtsongelijkheid in toekennen van (bouw)rechten en ontwikkelingsmogelijkheden;
- bouwtechnische eisen en normen zijn de laatste tijd in wet- en regelgeving geheel gelijkgetrokken en voor alle bouwwerken even zwaar;

Hierbij komt bij dat in een mandaatbesluit van B en W van 12 maart 2002 vergroting naar 62,7 m² mogelijk wordt gemaakt. Dit is 10 % van 57 m². Hierover is een afspraak (april 2000) gemaakt tussen de vereniging Bungalowpark De Bremerberg en de gemeente Dronten. Dit komt niet terug in het voorontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt om deze afspraak op te nemen in het bestemmingsplan. Daarnaast verzoekt deze vereniging ook recht te doen aan genoemde afspraken in de bijgevoegde bijlage bij de inspraakreactie.

Reactie⁴

In inspraakreacties van de indieners wordt gevraagd om het oppervlak te verhogen naar 70 – 90 m². Zij verwijzen naar ontwikkelingen in de markt (meer luxe/comfort) en vergelijking met andere parken in de gemeente Dronten. Daarnaast pleit de RECRON ook voor verhoging met de motivatie dat 70 m² algemeen geaccepteerd is in de markt.

Bij bungalowparken De Boschberg en De Bremerberg is in het huidige bestemmingsplan "Veluwemeer en omgeving" een oppervlakte van 45 m² bij recht toegestaan. Door middel van een binnenplanse ontheffing kan dit vergroot worden naar 57 m². Dit is ook van toepassing op de bungalows van het 't Spijkven. Daarnaast is voor bungalowparken De Boschberg en De Bremerberg nog een aparte afspraak gemaakt tussen het college van Dronten en het bestuur van beide parken om nog

⁴ "Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone", 22 november 2010, gemeente Dronten.

een vergroting van 10 % van 57 m² toe te staan. Deze ontheffing wordt standaard toegepast. Dit betekent dat de bungalows met ontheffing vergroot kunnen worden naar 62,7 m². Bij de overige parken in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is een oppervlakte van 80 – 120 m² toegestaan, zie bijlage 8. De oppervlakte is per park wisselend.

Het karakter van de recreatiebungalows op de drie parken is als volgt. Op De Boschberg zijn de bungalows geschakeld (figuur 1). De Bremerberg heeft een clustering van vier bungalows (figuur 2). Op 't Spijkven is sprake van twee soorten bungalows: geschakelde en geclusterde bungalows (figuur 3).



Figuur 1. Geschakelde bungalows De Boschberg



Figuur 2. Geclusterde bungalows De Bremerberg



Figuur 3. Geschakelde en geclusterde bungalows 't Spijkven

In vergelijking met wat aan oppervlakte wordt toegestaan bij de bestaande parken in de gemeente Dronten lopen de parken De Bremerberg, De Boschberg en 't Spijkven achter. Het Rivièra Parc heeft de mogelijkheid om recreatiewoningen met een maximum oppervlakte van 80 m² te plaatsen. Andere parken hebben grotere oppervlaktematen, zoals Waterparq Veluwemeer en Colombinehuis, maar dit zijn parken van recentere datum. De RECRON geeft aan dat al jaren de maat van 70 m² voor een recreatiewoning algemeen geaccepteerd is in de markt. Het doel is niet om bij de overige parken het maximaal toegestane oppervlak te verhogen, maar juist de parken die beneden de markt zitten op een algemeen geaccepteerd oppervlakte te brengen. Volgens de RECRON is dit 70 m² à 80 m². De recreatiewoningen die mogelijk zijn bij Riviera Parc mogen maximaal 80 m² groot zijn. Dit is in de randmerenzone, afgezien van De Boschberg, De Bremerberg en 't

Spijkven, het laagst toegestane oppervlak is. Daarom vormt dit het uitgangspunt voor de genoemde drie parken.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het maximaal toegestane oppervlakte voor de recreatiebungalows op de bungalowparken De Boschberg, De Bremerberg en 't Spijkven te verhogen naar 80 m².

2.2. SPECIFIEKE REACTIES

1. Indiener 1

Indiener betreurt het dat er niet gewacht is op de Strategische Visie Oostkant Dronten. Verder wordt aangegeven dat het de gemeente had gesierd als zij meer betrokkenheid met de recreatiebedrijven had getoond, door bijvoorbeeld eens te informeren naar de plannen die er voor de komende tien jaar zijn.

Het voorontwerp betekent een achteruitgang voor de bedrijfsvoering en toekomstige mogelijkheden van het bedrijf. Ongewijzigd vaststellen van dit bestemmingsplan leidt tot traject van bezwaren en planschade.

Punt voor punt worden vervolgens de problemen opgesomd:

- a. in het vigerende bestemmingsplan is het grondgebied met de bestemming "Kampeerterein" groter dan op de kaarten in het voorontwerp staat ingetekend. Verzocht wordt dit terug te brengen naar wat in het vigerende plan is weergegeven;
- b. op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn de voor "kampeerterein" aangewezen gronden bestemd voor kamperen in tenten en caravans. Onderhavig plan sluit stacaravans uit. Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid voor het plaatsen van stacaravans open te houden;
- c. via vrijstelling zijn kampeerbungalows mogelijk gemaakt. Onderhavig bestemmingsplan bevat deze vrijstellingsmogelijkheid niet. Gevraagd wordt de mogelijkheid om meer kampeerbungalows te plaatsen op het terrein te bieden in het bestemmingsplan;
- d. afgevraagd wordt waarom het college verschillende mogelijkheden (bungalowtent, stacaravan, trekkershut, wigwamtent of boomhut) van kamperen precies wil omschrijven en (meestal) verbieden;
- e. in artikel 15.2.1.d. is een maximum maat van 50 m² voor het oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van sanitair opgenomen. Echter de bestaande bouw uit 1999 heeft al een oppervlakte van 79 m². In verband met de doelgroep die zij ontvangen, wordt verzocht de maximale oppervlaktemaat te laten vervallen. Het vigerende bestemmingsplan kent geen maximale oppervlaktemaat voor gebouwen.
- f. Artikel 15.2.5.a bevat een maximum oppervlakte van 30 m² voor trekkershutten. De bestaande kampeerbungalows zijn 32 m². Verzocht wordt om een maximale maat van 50 m² te hanteren, in verband met toekomstige ontwikkelingen en de specifieke doelgroep;
- g. De grootste belemmering voor de bedrijfsvoering is de invoering van het begrip: maximaal aantal standplaatsen. In de voorschriften ontbreekt dit begrip. Op de plankaart zijn 160 standplaatsen aangegeven. Echter toekomstige ontwikkelingen kunnen leiden tot een andere inrichting van het terrein, waarbij er veel meer standplaatsen kunnen komen. Waarom dient het aantal standplaatsen in het bestemmingsplan te worden aangegeven. Daar kunnen ook andere vergunningen voor worden aangewend. Verzocht wordt om het maximum aantal standplaatsen te laten vervallen.
- h. De plankaart geeft het maximale bebouwingspercentage van 1,5% weer. Dit is een achteruitgang ten opzichte van vigerende bestemmingsplan. Daarin is het bebouwd gedeelte 1%, exclusief hoofdgebouwen en dienstwoning. Voor het behouden van dezelfde mogelijkheden is bebouwingspercentage van 2,5% vereist.

Ten slotte wordt verzocht om over de zienswijze gehoord te worden.

Reactie

Inmiddels is de Strategische Visie Oostkant Dronten door de gemeenteraad vastgesteld. Naar aanleiding van ingediende reacties op het voorontwerp bestemmingsplan is een tussenstap gemaakt. In 2009 is aan de recreatieondernemers gevraagd schriftelijk aan te geven wat hun plannen zijn de komende jaren. Naar aanleiding van de inspraakreacties en de reacties op de tussentijdse brief over wensen / plannen zijn een aantal uitgangspunten onder de loep gelegd. Vervolgens zijn voorstellen voor nieuwe uitgangspunten geformuleerd. Half oktober 2010 vond een bijeenkomst plaats met de diverse partijen die in het gebied vertegenwoordigd zijn (recreatieondernemers, natuurorganisatie e.d.).

Ad a. In het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied Dronten" is het gebied waarop een kampeerterrein is toegestaan groter dan in het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)". Bij de vormgeving van de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan is de kadastrale begrenzing als hulpmiddel gebruikt om de verschillende bestemmingsvlakken te bepalen. Uitgangspunt van onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Het respecteert de huidige activiteiten en maakt geen nieuwe (grote) ontwikkelingen mogelijk. Daarom is de bestaande / feitelijke situatie inbestemd. De kadastrale begrenzing geeft hiervan een goede weergave. Daarnaast is in ongeveer 40 jaar geen aanspraak gemaakt op dit gedeelte. Verder maakt dit gedeelte onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur⁵ en is aangeduid als waardevol gebied.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad b. Op grond van artikel 12, "Kampeerterrein" van het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied Dronten" zijn gronden met deze bestemming bestemd voor het kamperen in tenten en caravans en het oprichten van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen. De strekking van deze regeling is dat er op dit terrein gekampeerd kan worden in tenten en toercaravans. Stacaravans vallen niet onder de benaming caravans.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad c⁶. In het geldende bestemmingsplan zit geen specifieke vrijstelling welke kampeerbungalows mogelijk maak. De kampeerbungalows (tenthuisjes) die geplaatst zijn bij Camping de Ruimte zijn door middel van een algemene binnenplanse vrijstelling mogelijk gemaakt. In de reactie bij onderdeel d. valt te lezen dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen mobiele en plaatsgebonden kampeermiddelen. De kampeerbungalows (tenthuisjes) behoren tot de plaatsgebonden kampeermiddelen. Mede naar aanleiding van de vraag van de ondernemer om stacaravans mogelijk te maken, is bekeken in het plangebied welke campings hiervoor nog meer in aanmerking kunnen komen. Een aantal campings (binnendijks) mogen al (beperkt) stacaravans plaatsen. Vanwege het karakter van Camping de Ruimte in vergelijking met de andere campings die al stacaravans mogen plaatsen, is besloten om op Camping de Ruimte ook beperkt stacaravans mogelijk te maken. Aangezien de camping niet in oppervlakte uitbreidt door de komst van plaatsgebonden kampeermiddelen worden geen negatieve effecten bovenop de huidige verstoring verwacht.

⁵ Kaart EHS vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Flevoland d.d. 17 juni 2010.

⁶ "Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone", 22 november 2010, gemeente Dronten.

Vanwege de ontwikkeling van diverse kampeermiddelen met een plaatsgebonden karakter wordt in het bestemmingsplan niet sec uitgegaan van de benamingen stacaravans, tenthuisjes of iets dergelijks, maar wordt een overkoepeld begrip gehanteerd, zoals plaatsgebonden kampeermiddelen. Kortom, aan de reactie voor het mogelijk maken van kampeerbungalows (tenthuisjes) wordt tegemoet gekomen, maar is wel begrensd.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad d⁷. Niet elk middel om mee te kamperen wordt omschreven. Diverse benamingen van middelen worden gehanteerd, omdat van verschillende middelen om mee te kamperen verschillen in permanentheid uitgaat.

In de loop van de jaren zijn nieuwe vormen van verblijfsrecreatie ontstaan. Naast de tent, (toer)caravan, stacaravan worden al enige tijd trekkershutten, blokhutten, tenthuisjes (kampeerbungalows) en (houten) tipi's gebruikt om in te kamperen/recreëren. Hierdoor is een onderscheid ontstaan tussen mobiele en plaatsgebonden kampeermiddelen. Mobiele kampeermiddelen zijn de kampeermiddelen, zoals deze omschreven zijn in het merendeel van de bestemmingsplannen van de gemeente Dronten, namelijk:

Kampeermiddel: een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

Een stacaravan, tenthuisjes, trekkershutten en blokhutten behoren hier niet toe. Deze onderkomens hebben een plaatsgebonden karakter. Veelal worden deze kampeermiddelen niet weggehaald na het kampeerseizoen (1 april tot en met 31 oktober).

Om nieuwe vormen van verblijfsrecreatie middelen, zoals tenthuisjes en trekkershutten, een plek te kunnen geven binnen de huidige regeling voor de omgeving van het Veluwemeer is het voorstel om tenthuisjes, trekkershutten en vergelijkbare vormen onder de stacaravan regeling te scharen. Een stacaravan is een plaatsgebonden kampeermiddel. Tenthuisjes en trekkershutten zijn hiermee vergelijkbaar. In het bestemmingsplan wordt een onderscheid aangebracht tussen mobiele en plaatsgebonden kampeermiddelen.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad e. Het geldende bestemmingsplan bevat geen oppervlaktemaat voor gebouwen, maar wel een bebouwingspercentage van 1% (het bebouwde gedeelte mag ten hoogste 1% van het perceel bedragen) voor sanitaire gebouwen. In het voorontwerp bestemmingsplan is wederom een bebouwingspercentage opgenomen, maar ditmaal naast de sanitaire gebouwen ook voor een voorzieningengebouw, bedrijfswoning e.d. (gebouwen ten dienste van het kampeerterrein). Vervolgens geldt voor onder meer de sanitaire gebouwen een maximum oppervlak van 50 m² per gebouw.

De indiener geeft aan dat er al een sanitair gebouw staat met oppervlakte meer dan 50 m². In dit geval wordt het bebouwingspercentage leidend en geldt niet het maximum van 50 m² per sanitair gebouw.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad f⁸. In het kader van het benoemen van verschillende kampeermiddelen met een plaatsgebonden karakter onder dezelfde noemer wordt de trekkershut niet meer apart genoemd. Deze vorm van een kampeermiddel met een permanent

⁷ "Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone", 22 november 2010, gemeente Dronten.

⁸ "Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone", 22 november 2010, gemeente Dronten.

karakter gaat vallen onder de regeling die ook geldt voor stacaravans en dergelijke (plaatsgebonden kampeermiddelen). Maximaal 15 % van het kampeerterrein mag voor dergelijke kampeermiddelen (inclusief standplaats) worden gebruikt, zie ook reactie op onderdeel c. Voor deze trekkershutten verandert het maximaal toegestane oppervlak ook. Dit is inherent aan de gelijkstelling aan de stacaravanregeling. De maximum oppervlakte voor plaatsgebonden kampeermiddelen wordt 70 m² inclusief bijgebouwen, overkappingen en eventuele aan- en uitbouwen.

De keuze voor het hanteren van een oppervlakte voor stacaravans is als volgt. Op grond van de regeling zoals die nu is opgenomen in het bestemmingsplan is de oppervlakte van een stacaravan onbeperkt binnen het kampeergedeelte. Nadeel voor de ondernemer is hoe groter de stacaravan, hoe minder stacaravans er kunnen staan.

Door de markt worden nieuwe vormen van overnachten bedacht, zoals de chalets. Over chalets ontstaat de vraag: is het een recreatiewoning of een stacaravan? De meningen zijn erover verdeeld.

Veelal zien mensen een chalet niet als een stacaravan, maar als een recreatiewoning. Hiermee kom je op een hellend vlak. Spreken we nog over kamperen of over een verkapt bungalowpark (recreatiewoningenpark) – voor een goedkoper segment. Om deze discussie te omzeilen wordt, in het verlengde van de provincie Gelderland en andere gemeenten, een maximale oppervlakte maat opgenomen voor stacaravans. Alles wat het maximum oppervlakte overschrijdt, wordt gezien als een recreatiewoning. Alles wat er onder zit, is dus een stacaravan/chalet. Op deze manier hoeft je geen onderscheid te maken tussen een stacaravan of een chalet.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad g⁹. In de geldende bestemmingsplannen zijn geen aantallen standplaatsen opgenomen, omdat dit toen geregeld werd door middel van de kampeervergunning op grond van de Wet op de Openlucht Recreatie (WOR). Echter de WOR is ingetrokken.

De Wet op de Openluchtrecreatie is ingetrokken met het doel de regeldruk voor de ondernemers te verminderen. De ondernemer moet flexibel kunnen inspelen op de steeds veranderende marktomstandigheden. Vanuit deze gedacht past het niet om exacte aantallen dan wel oppervlaktes op te nemen. Op grond van de markt kan regulering plaatsvinden van het aantal standplaatsen. Hoe dichter de standplaatsen op elkaar hoe minder kwaliteit, terwijl in het huidige tijdperk mensen juist om kwaliteit/comfort vragen. Nadeel kan zijn dat ondernemers het gaan uitbuiten. Dus zoveel mogelijk plaatsen per hectare realiseren. Echter hierbij kan worden opgemerkt dat ondernemers bij het plaatsen van kampeermiddelen altijd moeten voldoen aan afstandsnormen die gelden vanuit de bouw- en brandveiligheidsregulering. De ondernemer kan hieraan binnen de geldende regulering zelf invulling geven. In het bestemmingsplan geen aantallen standplaatsen opnemen bij de (reguliere) campings, exclusief mini-campings onder voorbehoud dat dit wordt geregeld in de brandbeveiligingsverordening.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad h. Het huidige bestemmingsplan bevat inderdaad alleen voor het oprichten van gebouwen voor sanitaire voorzieningen, zoals toiletgebouwtjes,

⁹ "Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone", 22 november 2010, gemeente Dronten.

reinwaterkelders, gemaalgebouwtjes en andere bouwwerken een bebouwingspercentage van 1% van het perceel. Ten aanzien van het oprichten van één of meerdere hoofdgebouwen voor bijvoorbeeld een kampwinkel, dienstwoning en andere centrale voorzieningen, is geen oppervlaktemaat of bebouwingspercentage opgenomen. Het bestemmingsvlak op grond van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Dronten" uit 1971 heeft een oppervlak van ongeveer 7,9 ha. 1 procent van 7,9 ha is 790 m². Deze oppervlakte kan op grond van het huidige bestemmingsplan gebruikt worden voor sanitaire voorzieningen.

In de bestaande situatie staan er aan hoofdgebouwen de volgende gebouwen: bedrijfswoning, voorzieningengebouw en een schuur. De gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen is ongeveer 546 m².

Uitgaande van het bebouwingspercentage uit het geldende bestemmingsplan (790 m²) en het bestaande oppervlakte aan hoofdgebouwen (546 m²) is een bebouwingspercentage van 2,5 % reëel. Op grond van de planregels is dit percentage bedoeld voor gebouwen ten dienste van het kampeerterrein.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bebouwingspercentage op de plankaart van het bestemmingsplan.

28. Indiener 28

De indiener constateert dat het uitgangspunt: een conserverend plan waarin de huidige activiteiten en mogelijkheden worden gerespecteerd, niet altijd consequent is toegepast. Onderhavig plan is op onderstaande punten beperkend ten opzichte van op dit moment geldende planologische regeling.

- a. uit artikel 21.2.3: blijkt onvoldoende of de drie bedrijfswoningen niet onder de 250 (recreatie)woningen vallen. In verband met het voorkomen van onduidelijkheid wordt verzocht het plan hierop aan te passen;
- b. de dubbelbestemming "Vrijwaringszone dijk" ligt op ongeveer 1/3 deel van De Buitenplaats. Op deze gronden mogen geen bouwwerken en gebouwen worden gebouwd. Onder voorwaarden kan het college hiervan afwijken. Dit is een behoorlijke beperking ten opzichte van de geldende planologisch regime. Het geldende regime maakt de bouw van (recreatie)woningen bij rechte mogelijk. Verzocht wordt onderhavige regeling in overeenstemming te brengen met de vigerende regeling;
- c. het maximale bebouwingspercentage van 8%, wat is weergegeven op de plankaart, is te beperkend. Rekening houdend met 250 bungalows + bergingen en 3 bedrijfswoningen = ca. 35.600 m², wat mogelijk is op grond van het vigerende bestemmingsplan; een nieuw bedrijfsgebouw en maximaal 30 extra recreatiewoningen (brief college d.d. 25 maart kenmerk U08.00.4914/REO/JD), is een bebouwingspercentage van maximaal 18% reëel. Verzocht wordt de plankaart hierop aan te passen en de maximaal 30 extra recreatiewoningen op te nemen in artikel 21.2.1;
- d. in artikel 21.2.3.d: is geen oppervlakte maat voor bedrijfsgebouwen ten dienste van de bestemming opgenomen. Verzocht wordt een oppervlakte van 600 m² op te nemen. Deze gebouwen zijn ten behoeve van het beheer van het park;
- e. verzocht wordt op de dubbelbestemming "Geluidszone – wegen" op de gronden achter de geluidswal te verwijderen. Deze komt niet overeen met de huidige situatie. Op basis van uitgebreide onderzoeken en berekeningen is de geluidswal aangelegd. Hiermee voldoet de geluidsbelasting op de gevels aan de wettelijke eisen en is deze zone overbodig.

Reactie

Vanwege dat voor het gebied van Buitenplaats Veluwemeer een apart nieuw bestemmingsplan wordt voorbereidt, wordt niet ingegaan op bovenstaande

inspraakreactie. Het plangebied van Buitenplaats Veluwemeer wordt daarom uit het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gehaald.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

42. Indiener 42

In het algemeen wordt aangegeven dat plan helder is en zich gemakkelijk en prettig laat lezen. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan: conserverend van aard, wordt niet altijd gedeeld. Niet overal worden de huidige activiteiten en gebruiksmogelijkheden gerespecteerd. De reactie geeft geen limitatief overzicht van gesignaleerde problemen, tegenstrijdigheden en afwijkingen ten opzichte van de vigerende bestemming. In een later stadium kan dit overzicht nog worden aangevuld.

Gesignaleerd zijn de volgende problemen, tegenstrijdigheden en afwijkingen:

- a. p. 11, toelichting: eiland de Kluut wordt niet door Staatsbosbeheer, maar door Flevostrand beheerd;
- b. p. 12, toelichting: op figuur 6 is de locatie Buitenplaats Veluwemeer niet goed weergegeven. De rode stip dient iets naar het noordoosten te worden verplaatst;
- c. p. 53, toelichting: het terrein Flevostrand buitendijks heeft ook bestemming "Recreatie – Kampeerterrein" maar staat niet in het overzicht;
- d. Artikel 11.1.b: op grond van dit artikel zijn geen stacaravans mogelijk op het eiland De Kluut. Het vigerende bestemmingsplan staat toe dat stacaravans (kampeermiddelen waarvoor geen bouwvergunningsplicht geldt) op eiland De Kluut mogen worden geplaatst. Verzocht wordt om tenminste de regels op te nemen die gelden in het kader van het geldende bestemmingsplan;
- e. Artikel 11.1.g / artikel 11.2.1: Op eiland De Kluut staan een toiletgebouw en een beheersgebouw met een bouwvergunning. Gevraagd wordt om tenminste de regels die gelden op grond van het geldende bestemmingsplan voor gebouwen voor kampeerterrinen en ten behoeve van een jachthaven en/of passantenhaven (artikel 5 lid 4 en 5 van het geldende bestemmingsplan);
- f. Artikel 11.5 aanpassen van "tot 30 oktober" in "tot en met 31 oktober". Komt overeen met de gangbare praktijk;
- g. Artikel 15.2.1.a: op de plankaart ontbreekt aanduiding "bedrijfswoning", terwijl Flevostrand twee bedrijfswoningen op eigen terrein: Strandweg 1 (zodanig in gebruik) en Harderdijk 52 (gesloopt, maar wordt herbouwd), heeft staan. Flevostrand gaat ervan uit dat de bestemming "bedrijfswoning" tenminste nog tweemaal op de kaart zal worden aangegeven, vanwege noodzaak uit toezichthoudende taak beheerder jachthaven en camping;
- h. Artikel 15.2.2.b: een oppervlakte van een stacaravan van ten hoogste 40 m² is te klein. In het huidige bestemmingsplan is geen maximum in oppervlakte opgenomen, maar in aantal staanplaatsen. Dit is ruimer. De nieuwe regel is niet conserverend maar inperkend en staat haaks op ontwikkelingen in de markt. Verzocht wordt regels op te nemen die gelden in het huidige bestemmingsplan.
Een oppervlakte van 40 m² is door de tijd achterhaald, er is geen markt meer voor. Kwaliteit is het sleutelwoord. Een stacaravan met een oppervlakte van minimaal 70 m² met een staanplaats van minimaal 250 m² is haalbaar in de markt. De vraag naar grotere en luxere stacaravans kan de ruimtelijke kwaliteit van het park verbeteren; namelijk minder intensief gebruik van de beperkt beschikbare ruimte: vergroening;
- i. Artikel 15.5.a: het gebruik van de binnendijkse camping is jaarrond (jaarovereenkomst voor stalling stacaravans op staanplaats van 1 jan. – 31 dec., het gebruik door de gasten en bezoekers van 1 april – 31 okt.). Het nieuwe bestemmingsplan perkt dit in, namelijk alleen van 1 april – 31 okt. Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan tenminste de regels op te nemen die in het kader van het vigerende bestemmingsplan gelden.
Ten aanzien van de buitendijkse camping wordt gevraagd het seizoen tot en met de laatste dag van oktober te laten lopen, zie opmerking f;

- j. Artikel 36.2.1: door de dubbelbestemming “vrijwaringszone dijk” worden de gebruiksmogelijkheden van de binnendijkse camping ernstig beperkt, wat leidt tot zeer ernstige aantasting van de exploitatiemogelijkheden. Samen met zone Harderbosweg worden de gebruiksmogelijkheden van een groot deel van het kampeerterrein sterk afgenomen. Het is zuur dat een weg en dijk prioriteit genieten boven een decennialang gevestigde exploitatie. Het nieuwe bestemmingsplan mag niet worden gebruikt om de regels in te perken die gelden in het kader van het vigerende bestemmingsplan;
- k. Kaart: een deel van de binnendijkse camping is bestemd als bos. Dit betreft een driehoekig deel van perceel sectie F nummer 263. Dit deel moet de bestemming kampeerterrein krijgen conform het vigerende bestemmingsplan.

Wanneer bij de vaststelling van het bestemmingsplan blijkt dat de indiener schade lijdt of zal lijden dan zal de indiener een verzoek om planschade indienen om hiervoor gecompenseerd te worden.

Ten slotte sluit de indiener niet uit dat zij later nog een reactie zal indienen op het plan.

Reactie

Het gegeven dat het uitgangspunt van het bestemmingsplan: een conserverend bestemmingsplan, niet altijd wordt gedeeld, wordt voor kennisgeving aangenomen.

Op de puntsgewijze opmerkingen wordt per punt een reactie gegeven:

Ad a. Het genoemde over de beheerder van het eiland De Kluut wordt aangepast, zodanig dat duidelijk wordt dat de indiener de beheerder is en niet Staatsbosbeheer.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad b. De rode stip op figuur 6 duidt de ligging van Buitenplaats Veluwemeer aan. Verplaatsen van deze stip naar het noordoosten heeft hieraan geen toegevoegde waarde. Opmerking leidt niet tot aanpassing van de rode stip op figuur 6 van de toelichting.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad c. De indiener heeft zowel binnendijs als buitendijs een kampeerterrein liggen. Het buitendijkse terrein is niet opgenomen in de opsomming op pagina 53 van de toelichting, terwijl deze wel de bestemming “Recreatie – Kampeerterrein” heeft. Het buitendijkse terrein zal ook genoemd worden in deze opsomming.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad d. Op eiland De Kluut liggen op grond van het huidige bestemmingsplan “Veluwemeer en omgeving” twee bestemmingen: “Natuur” en “Recreatie” met de aanduiding “Kampeerterrein”. Het kampeerterrein is bedoeld voor maximaal 75 standplaatsen voor kampeermiddelen. De definitie van kampeermiddelen op grond van het bestemming (artikel 1) luidt:

- 1. een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan;*
- 2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvoor, voor zover geen bouwwerk zijnde;*

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

Hiertoe wordt geen stacaravan gerekend. In het bestemmingsplan is voor een stacaravan ook een aparte regeling en definitie opgenomen. Wel is het mogelijk om gebouwen ten behoeve van kampeerterreinen te plaatsen zonder dat een bouwvlak aanwezig is. De maximale oppervlakte is 100 m² met een maximale goothoogte van 3 m en maximale bouwhoogte van 6 m.

Door het inwerkingtreden van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is

(Wabo) artikel 40 lid 2 van de Woningwet vervallen. Op grond van dit artikel is voor een stacaravan ten behoeve van een recreatief nachtverblijf geen bouwvergunning noodzakelijk indien het bouwen geschiedt in overeenstemming met een bestemmingsplan en de eisen die krachtens zodanig plan zijn opgesteld.

In het Besluit omgevingsrecht (Bor) onderdeel van de Wabo wordt in bijlage II artikel 3 lid 2 ingegaan op het omgevingsvergunningsvrij bouwen van recreatieve nachtverblijven mits het voldoet aan de voorwaarden uit dit artikel:

- hoogte maximaal 5 m;
- oppervlakte maximaal 70 m²

En in overeenstemming is met de plaatsing-, maatvoering en gebruikseisen uit het bestemmingsplan. Stacaravans vallen onder deze regeling.

Zoals genoemd is een stacaravan (voor recreatief verblijf) niet mogelijk op eiland De Kluut, omdat de voorschriften van het huidige bestemmingsplan dit niet mogelijk maakt. Daarom kan deze überhaupt niet zonder bouwvergunning worden verleend.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Ad e. Op grond van het huidige bestemmingsplan mag op eiland De Kluut het volgende aan gebouwen worden gerealiseerd. Binnen de bestemming "Recreatie" met aanduiding "Kampeerterein" is geen bebouwingsvlak opgenomen daarom mogen alleen gebouwen kleiner dan 100 m² worden gebouwd mits de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt. Binnen de bestemming "Recreatie" met aanduiding "Jachthaven en/of passantenhaven" is ook geen bebouwingsvlak opgenomen. Ook binnen deze aanduiding mogen alleen gebouwen kleiner dan 100 m² worden gebouwd, mits de bouwhoogte niet meer dan 8 m bedraagt.

In het voorontwerp bestemmingsplan is het gehele eiland de Kluut bestemd voor recreatie met de mogelijkheid voor een jachthaven en kamperen. In de regels staat inderdaad dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd, terwijl dit in het huidige bestemmingsplan wel kan tot 100 m² binnen de delen die op het eiland zijn aangeduid voor kamperen en jachthaven.

Voorstel om alleen dat deel van het eiland wat op grond van het huidige bestemmingsplan voor recreatie is bestemd in het ontwerp bestemmingsplan aan te duiden voor recreatie met onderscheid in kamperen en jachthaven. Dit in verband met de vooroverlegreactie van de provincie Flevoland.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Ad f. In de planregels, artikel 11 lid 5 sub b..., is "... tot en met 30 oktober" opgenomen. In het huidige bestemmingsplan "Veluwemeer en omgeving" staat namelijk tot 31 oktober. "Tot" betekent dat 31 oktober er niet bij hoort. Echter de maand oktober bestaat uit 31 dagen. Daarnaast loopt het kampeerseizoen ook van 1 april tot en met 31 oktober. Daarom is het niet bezwaarlijk om de planregels hierop aan te passen, zodoende dat 30 oktober, 31 oktober wordt.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Ad g. De twee bedrijfswoningen ontbreken op de plankaart. Op grond van het bestemmingsplan is ten behoeve van het kampeerterein binnendijs één bedrijfswoning toegestaan en bij de jachthaven (buitendijs) ook één bedrijfswoning. Op de plankaart en in de planregels ontbreekt de bestaande dienstwoning bij het binnendijkse kampeerterein. Hiervoor dient een

aanduiding op de plankaart te worden opgenomen en een verwijzing in de planregels.

Ten aanzien van de mogelijkheid om buitendijks een bedrijfswoning mogelijk te maken het volgende. Op grond van de huidige planologische regeling mogen gebouwen, waaronder bedrijfswoningen, buitendijks alleen binnen de twee bebouwingsvlakken worden gerealiseerd. Voor beide bebouwingsvlakken geldt dat maar 50 % van deze vlakken bebouwd mogen worden. Door de realisatie van het project Zuiderzee op Zuid is één van de bebouwingsvlakken voor 50% bebouwd. Het andere bebouwingsvlak geeft nog ruimte voor bebouwing. Binnen dit bebouwingsvlak zou op grond van de huidige regeling nog een bedrijfswoning kunnen worden herbouwd. De huidige bedrijfswoning aldaar is gesloopt, zodoende het project Zuiderzee op Zuid mogelijk te maken. Aangezien de regeling een bedrijfswoning bij de jachthaven nog mogelijk maakt, wordt dit recht voortgezet in onderhavig bestemmingsplan.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan voor de bedrijfswoning binnendijks.

Ad h¹⁰. In het geldende bestemmingsplan zijn stacaravans bij een aantal binnendijkse campings niet per aantal geregeld, maar de gezamenlijke oppervlakte van de stacaravans mag niet meer bedragen dan 15 % van de oppervlakte van het gedeelte met aanduiding kampeerterrein. Per stacaravan is maximaal één berging toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 6 m² mag bedragen.

Op grond van de regeling zoals die nu is opgenomen in het geldende bestemmingsplan is de oppervlakte van een stacaravan onbeperkt binnen het kampeergedeelte. Nadeel voor de ondernemer is hoe groter de stacaravan, hoe minder stacaravans er kunnen staan.

Door de markt worden nieuwe vormen van overnachten bedacht, zoals chalets. Over chalets ontstaat de vraag: is het een recreatiewoning of een stacaravan? De meningen zijn erover verdeeld.

Veelal zien mensen een chalet niet als een stacaravan, maar als een recreatiewoning. Hiermee kom je op een hellend vlak. Spreken we nog over kamperen of over een verkapt recreatiewoningspark (voor een goedkoper segment). Om deze discussie te omzeilen wordt in het bestemmingsplan "Randmeerzone 8060)", in het verlengde van de provincie Gelderland en andere gemeenten, een maximum oppervlaktemaat opgenomen voor stacaravans. Alles wat het maximum oppervlakte overschrijdt, wordt gezien als een recreatiewoning. Alles wat er onder zit, is dus een stacaravan/chalet. Op deze manier hoeft je geen onderscheid te maken tussen een stacaravan of een chalet.

Voor het bepalen van de oppervlakte is gekeken naar buurgemeenten, zowel op het oude als nieuwe land. Daarnaast heeft de bijeenkomst met de recreatieondernemers op 13 oktober 2010 ook bijgedragen aan het bepalen van de oppervlakte. Er is besloten om een oppervlakte van 70 m² inclusief bijgebouwen, overkappingen en eventuele aan- en uitbouwen te hanteren. Op deze manier wordt er nog enigszins een onderscheid gemaakt tussen een recreatiewoning en plaatsgebonden kampeermiddelen, waartoe een stacaravan behoort.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

¹⁰ "Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone", 22 november 2010, gemeente Dronten.

Ad i. In de huidige planologische regeling bestemmingsplan “Veluwemeer en omgeving” is alleen het gebruik van de buitendijks gelegen kampeerterreinen beperkt tot de periode 1 april tot 31 oktober. In dit bestemmingsplan wordt niets ten aanzien hiervan geregeld voor binnendijks gelegen kampeerterreinen. Onderhavig bestemmingsplan zal worden aangepast. In die zin dat de beperking van het gebruik van 1 april tot en met 31 oktober alleen voor buitendijks gelegen kampeerterreinen geldt en niet voor binnendijks gelegen kampeerterreinen.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad j. Flevoland is ontstaan door inpoldering van delen van het IJsselmeer. Om er voor te zorgen dat deze polder geen natte voeten krijgt, zijn dijken rondom de polders gelegd. Deze dijken zorgen tot op heden ervoor dat alle inwoners, maar ook bedrijven, zoals de recreatiebedrijven aan de oostrand, beschermd zijn tegen het water van de randmeren. “Echter bescherming tegen overstromingen vraagt blijvend aandacht. Als gevolg van de optredende klimaatverandering stijgt de zeespiegel en ontstaat er een verandering van het neerslagpatroon. Dit heeft invloed op het peilregime van het IJsselmeer, Markermeer, het IJmeer en de randmeren. Daarom is het van belang nu al rekening te houden met toekomstige dijkversterkingen.”¹¹ Het waterschap anticipeert op deze ontwikkelingen door ruimte voor de uitvoering van de toekomstige versterking van de keringen (vrijwaringszones) vast te leggen¹². In beginsel mag binnen de vrijwaringszone geen uitbreiding van bebouwing worden toegestaan¹³. De vrijwaringszone dient in het bestemmingsplan te worden vastgelegd. Overigens werd in de Nota Ruimte (Ministerie VROM, 2005) aangekondigd dat een beperking voor bebouwing rond waterkeringen wordt vastgesteld in de vorm van een te concretiseren zone. De zone die is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan is een indicatieve zone die door het Rijk is opgelegd. In de nota “Beleid Bouwen nabij primaire waterkeringen” (waterschap Zuiderzeeland, 2008) zijn de beleidsregels voor bouwactiviteiten nabij de primaire waterkering uitgewerkt en vastgelegd. Hierin heeft het waterschap Zuiderzeeland ook de definitieve zones waarmee rekening moet worden vastgelegd. De zone die beperkingen oplegt aan bouwactiviteiten is smaller. De zones uit het “Beleid Bouwen nabij primaire waterkeringen” zullen in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop dus aangepast.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met diverse omgevingsaspecten. Hiertoe behoort ook geluid. Vanwege het karakter van de weg, 80 km/h weg, is deze weg zoneplichtig op grond van de Weg geluidhinder. Met deze zone dient rekening te worden gehouden in het bestemmingsplan, daarom is deze op de plankaart opgenomen.

Deze aanvullende bestemming “Geluidszone – Wegen” zorgt er voor dat bestaande geluidsgevoelige bebouwing langs zoneplichtige wegen niet dichterbij de weg mag worden toegebouwd. Recreatieverblijven, zoals stacaravans en kampeermiddelen, zijn geen gevoelig object. Hiervoor geldt dus niet de bepaling uit de aanvullende bestemming “Geluidszone – Wegen”.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

¹¹ Omgevingsplan Flevoland 2006, provincie Flevoland, paragraaf 3.4.2.

¹² Waterbeheersplan 2007-2011, waterschap Zuiderzeeland, paragraaf 5.1.

¹³ Omgevingsplan Flevoland 2006, provincie Flevoland, paragraaf 3.4.2.

Ad k. *Op grond van het geldende bestemmingsplan “Veluwemeer en omgeving” heeft het aangeduide gebied inderdaad de bestemming “Recreatie” met de aanduiding Kampeerterrein. Echter de feitelijke situatie betreft bos. Onderhavig bestemmingsplan probeert zoveel mogelijk de bestaande rechten mee te nemen. Bij aangeduid gebied is dit echter niet gedaan. De insteek is om het aangeduide gebied alsnog in te bestemmen voor kampeerterrein. Het gebied heeft geen status als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het Flevostrand heeft recht tot erfpacht op dit gebied.*

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De opmerking ten aanzien van planschade wordt voor kennisgeving aangenomen. De procedure van een bestemmingsplan doorloopt meerdere fasen. Na deze fase heeft de indiener nog de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan. De reactie dat de indiener niet uitsluit om later nog een reactie in te dienen op het plan wordt voor kennisgeving aangenomen.

55. Indiener 55

Naast een reactie die betrekking heeft op permanente bewoning en het bebouwingsoppervlak van een recreatiewoning, zie algemene deel paragraaf 2.1., heeft de indiener nog een volgende opmerking. Het college mag zich wel eens realiseren wat een NET betekent in een natuurgebied.

Reactie

Het NET maakt geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. Voor deze ontwikkeling is een separaat bestemmingsplan opgesteld.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

62. Indiener 62

Indiener brengt puntsgewijs het volgende onder de aandacht. Het gebied rondom het agrarische erf is van een agrarische bestemming gewijzigd in een bos bestemming. Dit leidt tot beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijfsvoering. Het toetsingskader geeft aan dat dat niet het geval mag zijn.

Het toetsingskader gaat uit van maximaal 15 plaatsen voor de nevenactiviteit kamperen bij de boer. De indiener heeft uit overleg met wethouder Koning en een bijeenkomst over toeristische ontwikkelingen begrepen dat dit aantal meer gaat worden.

Verder geeft de indiener aan dat ze een verzoek hebben ingediend voor een natuurcamping met 40 plaatsen. De provincie eist een effectenrapportage op soorten planten en dieren. De indiener geeft aan dat in een gesprek met wethouder Koning en de heer Heldoorn is afgesproken dat het adviesbureau dat voor de gemeente dit soort rapportages verzorgde, dit ook voor onze situatie zouden kunnen doen. Dit is nog niet gebeurd.

De bosbestemming is alleen acceptabel als zij op hun bedrijfslocatie één volwaardige arbeidsplaats kunnen behouden en van Staatsbosbeheer grond kunnen kopen voor de campingactiviteiten (voor een redelijk bedrag). Hierover kunnen ze het niet eens worden met Staatsbosbeheer, omdat het beleid van Staatsbosbeheer erpacht is. Eén volwaardige arbeidsplaats is haalbaar in een combinatie van het huidige agrarische bedrijf, een mini-camping voor 40 staanplaatsen en een nieuw te bouwen caravanstalling.

Wanneer er geen akkoord komt met Staatsbosbeheer, dan is het noodzakelijk om het agrarisch bedrijf verder te ontwikkelen om één volwaardige arbeidsplaats te behouden. In dit kader mag de bestemming op grond van het vigerende bestemmingsplan (agrarische bestemming) niet gewijzigd worden.

Ten slotte geeft de indiener aan dat zij niet de dupe mag worden van verkeerd handelen van Staatsbosbeheer (bos aanplanten op een agrarische bestemming) en gedurende een lange reeks jaren het niet handhaven van de bestemming door de gemeente.

De indiener gaat ervan uit dat hun reactie voldoende aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen.

Reactie

Wat voorheen de bestemming "Agrarisch doeleinden zonder bebouwing" had, heeft nu de bestemming "Bos", omdat de feitelijke situatie zo is. Op de gronden is bos aangeplant. De bedoeling van dit overwegende conserverende plan is om de bestaande / feitelijke situatie in te bestemmen. Daarnaast maakt dit bos onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

Het toetsingskader geeft aan dat een nieuw te vestigen ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie bij een agrarisch bedrijf of niet-agrarisch bedrijf niet tot beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven gelegen in de directe omgeving. Het agrarische bedrijf van de indiener is juist het bedrijf waarbij de ondergeschikte tweede tak wordt uitgeoefend. Deze valt niet onder agrarische bedrijven in de directe omgeving waar eventueel beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden kan optreden.

Het voornemen is om het aantal plaatsen bij kamperen bij de boer te verhogen van 15 naar 25 plaatsen.

Ten aanzien van de natuurcamping met 40 plaatsen wordt verwezen naar de beantwoording van de wensen / plannen brief die de indiener heeft ingestuurd, zie hoofdstuk 4, reactie 10, van deze nota.

Deze reactie leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan. Namelijk ten aanzien van het verhogen van het aantal kampeerplaatsen bij een mini camping.

68. Indiener 68

Door de indieners wordt verzocht om woningen die vóór 11 augustus 1998 tot heden onafgebroken permanent bewoond worden met een bestemming "Wonen" op de plankaart op te nemen. Expliciet geldt dit voor woning nummer 146 op bungalowpark De Boschberg. De aanleiding hiervoor is als volgt ingegeven. Voordat het vigerende bestemmingsplan van kracht was, was er niets geregeld ten aanzien van permanente bewoning. Per 11 augustus 1998 geldt het voorschrift dat 15% permanent bewoond mag worden (onherroepelijk bestemmingsplan "Veluwemeer en omgeving"). Eerste jaren na 1998 kon nog steeds gekocht en verkocht worden ten behoeve van permanente bewoning. Vanaf 2002/2003 is permanente bewoning een "hot issue". Uit beleidsstukken van de gemeente (bijvoorbeeld U04.013770~/RO/PS/AD) blijkt dat een persoonsgebonden beschikking moet worden aangevraagd en dat "recreatieverblijven nooit verkocht kunnen worden ten behoeve van permanente bewoning".

De indieners geven aan dat zij de woning in oktober 1997 hebben gekocht en vallen onder het overgangsrecht uit de periode vóór het bestemmingsplan "Veluwemeer en omgeving". Op grond van dit recht geven ze aan dat zij het recht hebben om de woning ten behoeve van permanente te kunnen verkopen. Echter artikel 18.2.1.a van het voorontwerp doet geen recht aan deze overgangsbepaling voor permanente bewoners van vóór 11 augustus 1998.

Reactie

Voor een reactie op deze inspraakreactie worden verwezen naar paragraaf 2.1.1. van deze inspraak- en vooroverlegrapportage.

70. Indiener 70

Eén van de redenen waarom de indieners een reactie indienen, is vanwege onjuiste aannames van verhuring van recreatiewoningen in de zomer en winter op bungalowpark De Boschberg. In de winter worden hooguit 40 bungalows verhuurd aan recreanten. 15 woningen worden een grootgedeelte van het jaar verhuurd aan mensen die een tijdelijke woning zoeken of aan buitenlandse werknemers. In de winter wordt alleen verhuurd aan mensen die tijdelijke woonruimte zoeken en de buitenlandse werknemers.

De overige redenen: permanente bewoning en bebouwingsoppervlak van de recreatiewoning, waarom een reactie is ingediend, worden bij het algemene deel, paragraaf 2.1., behandeld.

Reactie

De reactie met betrekking tot de onjuiste aannames wordt voor kennisgeving aangenomen.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

71. Indiener 71

Indiener geeft aan dat zij enkele opmerkingen hebben op het plan, welke zij graag verwerkt zien in het ontwerp bestemmingsplan Randmeerzone.

1. Indiener noemt dat zij direct belanghebbende zijn in het gebied. Naast eigenaar en exploitant te zijn van Riviéra Parc, is de indiener actief met enkele ontwikkelingen in/nabij het gebied, namelijk:
 - Ontwikkeling van recreatiegebied Bremerbergse Hoek in het verlengde van de Bremerbergweg te Biddinghuizen;
 - Ontwikkeling van een buitenplaatsenzone tussen de Alikruikweg en de Bremerbergtocht.De indiener wil dat beide ontwikkelingen specifiek worden genoemd in het bestemmingsplan;
2. Aangegeven wordt dat definities van stacaravans en dagrecreatie ontbreken. Hierdoor ontstaat onduidelijkheid. In de reactie worden suggesties gegeven, welke de indiener graag ingepast ziet in het bestemmingsplan;
3. Aangegeven wordt dat op pagina 10 van de ecologische voortoets het aantal ligplaatsen van jachthaven van Riviéra Parc onjuist is. Dit is 300 ligplaatsen in plaats van 80;
4. De indiener refereert naar een brief d.d. 6 maart 2000, wat een reactie is op de partiële herziening bestemmingsplan Veluwemeer eo. Hierin geeft de indiener aan dat op locatie 1.2.8 (pier) op het openbare strand ten zuidwesten van Riviéra Beach de ontwikkeling/realisatie van een hoogstaand horecapaviljoen bestemmingsplantechnisch mogelijk moet worden gemaakt. Deze ontwikkeling is niet in onderhavig bestemmingsplan meegenomen. Verzocht wordt dit om dit als nog te doen;
5. Het gebied met de bestemming R-J4 is te klein. In een bijgevoegde bijlage is weergegeven wat het gebied met de bestemming R-J4 wel moet zijn. Verzocht wordt om dit aanpassen. Tevens wordt verzocht om binnen de bestemming R-J4 de bestemmingen: botenverhuur, surfschool, verkoop watersportartikelen en botenreparatie. Ook al valt dit in de bestemming dagrecreatie;
6. Het Spijkpad tussen Spijkweg en Bremerbergdijk is in onderhavig plan opgenomen als "Verkeer", terwijl in vigerend bestemmingsplan onder "Recreatie" valt. Verzocht wordt de bestemming op het Spijkpad te wijzigen in RV-1;
7. De bebouwingspercentages van Riviéra Parc en Beach komen niet overeen met de huidige situatie. Daarnaast wil de indiener dat toekomstige ontwikkelingen al in het percentage worden meegenomen. In bijlage 4 is een berekening opgenomen van de hoeveelheid bebouwing;

8. In het vigerende bestemmingsplan is buitendijks een dienstwoning vergund. Verzocht wordt deze op te nemen in het onderhavige bestemmingsplan;
9. Genoemde opmerkingen gaan uit van bouwvergunning vrij plaatsen van stacaravans. Deze tellen dus niet mee in het bebouwingspercentage.
In het geldende bestemmingsplan is 15 % van het kampeerterrein de maximale oppervlakte van de stacaravans (artikel 5.8b). Onderhavig bestemmingsplan is deze 15% de gezamenlijke oppervlakte voor de standplaatsen voor stacaravans. Hiermee kan de indiener niet akkoord gaan en ziet dit graag verwerkt in het bestemmingsplan.

Reactie

Op de puntsgewijze opmerkingen wordt per punt een reactie gegeven:

Ad 1 De genoemde ontwikkelingen zullen kort worden genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan voor zover zij nog actueel zijn.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 2 Het voorontwerp bestemmingsplan bevat inderdaad geen definities van “stacaravan” en “dagrecreatie”. De indiener geeft aan in hun reactie dat hun reactie een definitie van deze begrippen bevat. Dit is inderdaad zo voor “dagrecreatie”. Echter voor “stacaravan” wordt een suggestie voor een bebouwingsregeling gedaan. Dit is geen definitie voor “stacaravan”.

Aangezien het begrip “dagrecreatie” of “dagrecreatieve” wordt gehanteerd in de planregels van het bestemmingsplan is het wijs hiervan een begripsomschrijving op te nemen in de planregels van het bestemmingsplan. De suggestie die de indiener geeft, zal hierbij worden meegenomen.

Het bestemmingsplan bevat een eigen regeling voor stacaravans. Hierbij is aangesloten op het geldende bestemmingsplan “Veluwemeer en omgeving”. In het geldende bestemmingsplan voor het Veluwemeer en omgeving wordt de volgende definitie gehanteerd voor een stacaravan:

Een caravan, die, ook als hij niet bouwvergunningsplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken.

Deze definitie biedt weinig houvast ten aanzien het onderscheid tussen een (toer)caravan en een stacaravan. Vanuit de praktijk ontstond de wens om een handzamere definitie aan een stacaravan te hangen. Definities van stacaravans gebruikt bij verschillende gemeenten zijn met elkaar vergeleken op grond hiervan is de volgende definitie ontstaan voor stacaravans:

een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.¹⁴

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 3 Op pagina 10 van de ecologische voortoets is het onjuiste aantal ligplaatsen bij Rivièra Parc opgenomen. Dit dient 300 in plaats van 80 ligplaatsen te zijn. Het betreft een verschrijving. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. In het bestemmingsplan is wel het juiste aantal ligplaatsen opgenomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

¹⁴ “Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone”, 22 november 2010, gemeente Dronten.

Ad 4 Ten eerste wordt in genoemde brief niet aan gegeven dat op de aangeduide locatie een strandpaviljoen gaat komen. In de brief wordt alleen gevraagd om dit bestemmingsplantechnisch te regelen. Ten tweede heeft deze brief betrekking op een concept partiële herziening van het bestemmingsplan "Veluwemeer en omgeving". Echter dit bestemmingsplan is nooit verder gekomen dan de concept versie.

Dit zou een nieuwe ontwikkeling zijn, welke ook al niet in het huidige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 5 Het gebied met de bestemming "Recreatie – Jachthaven 4" (R-J4) zal aangepast worden aan de afbeelding die bij de reactie van de indiener is opgenomen in bijlage 3. Hierdoor zal het gebied met de bestemming "Recreatie – Kampeerterrein" worden vergroot.

Het artikel "Recreatie – Jachthaven" aanpassen en zodanig dat de functies: botenverhuur, surfschool, verkoop watersportartikelen en botenreparatie, mogelijk worden gemaakt en ook zodanig worden benoemd. De functies vinden in de bestaande situatie plaats.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 6 De weg, Spijkpad, waarvoor verzocht wordt om deze op te nemen binnen de recreatieve bestemming, ligt op het terrein van de indiener. De wegen op de overige parken die onderdeel uitmaken van het plangebied van dit bestemmingsplan vallen allemaal binnen de betreffende recreatieve bestemming. In onderhavig geval spreekt het dan ook voor zich dat deze weg wordt opgenomen binnen de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 1".

Het is geen weg die openbaar toegankelijk is, zoals de Spijkweg.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 7 Bebouwing binnendijs

In de berekening in bijlage 4 wordt in de opsomming van de bebouwing ook 150 huisjes à 80 m² met daarbijbehorende bergingen à 6 m² genoemd. Deze 150 huisjes en bergingen worden niet tot het bebouwingspercentage gerekend. Tot het bebouwingspercentage worden de volgende onderdelen uit de bestemmingsomschrijving gerekend:

d. sport- en recreatieve voorzieningen;

e. gebouwen, voorzover ten dienste van de recreatie;

f. bedrijfswoningen;

g. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen.

Rekening houdend met de rechten uit het geldende bestemmingsplan wordt het oppervlakte, op grond waarvan het bebouwingspercentage berekend moet worden, 14.500 m² (afgerond van 14330 m²). Het bebouwingspercentage wordt 3,5 %.

Het voorstel dat door de indiener wordt gedaan, wordt niet overgenomen, omdat daarin zaken zijn opgenomen die niet tot het genoemde bebouwingspercentage worden gerekend. Wel wordt in de lijn van hun voorstel het bebouwingspercentage aangepast.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bebouwing buitendijs jachthaven

Rekening houdend met de rechten uit het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om bij de jachthaven ca. 2.500 m² aan bebouwing te bouwen. Op grond van de berekening uit de bijlage van de inspraakreactie blijkt dat 730 m² aan bebouwing als huidig kan worden bestempeld. 61% van ca. 2.500 m² is nog niet bebouwd. De wens om rekening te houden met ruimte over 10 jaar

(235 m²) is niet nodig, omdat dit hierbinnen past. De zes toiletgebouwen waarmee rekening wordt gehouden in de berekening behoort niet tot het bebouwingspercentage van de bestemming "Recreatie – Jachthaven", maar tot de bestemming "Recreatie – Kampeerterrein".

Op grond van de huidige rechten dient het bebouwingspercentage aangepast te worden naar 6,3%. Het gebied met de bestemming "Recreatie – Jachthaven" is namelijk ca. 4 ha groot.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bebouwing buitendijs kampeerterrein

Op het buitendijkse kampeerterrein van Rivièra Parc staan sanitaire voorzieningen. Op grond van het voorontwerp bestemmingsplan zouden deze voorzieningen maximaal 50 m² per gebouw mogen zijn. Echter op het terrein staan al sanitaire voorzieningen met een oppervlakte van 200 m². De regeling uit het voorontwerp is te beperkend ten opzichte van de huidige situatie en het geldende bestemmingsplan.

Het geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om sanitaire voorzieningen van maximaal 200 m² te plaatsen (maximaal 100 m² bij recht en maximaal 200 m² middels een ontheffing).

In onderhavig bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen, zodat het plaatsen van sanitaire voorzieningen met een oppervlakte van 200 m² op de buitendijkse camping bij Rivièra Parc mogelijk blijft.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Ad 8 Het geldende bestemmingsplan "Veluwemeer en omgeving" maakt inderdaad bij de jachthaven een één dienstwoning mogelijk met een goothoogte van maximaal 6 m en een bouwhoogte van maximaal 9 m. Deze mogelijkheid zal in onderhavig bestemmingsplan worden overgenomen.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Ad 9. Inmiddels is door het inwerkingtreden van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) artikel 40 lid 2 van de Woningwet vervallen. Op grond van dit artikel is voor een stacaravan ten behoeve van een recreatief nachtverblijf geen bouwvergunning noodzakelijk indien het bouwen geschiedt in overeenstemming met een bestemmingsplan en de eisen die krachtens zodanig plan zijn opgesteld. In het Besluit omgevingsrecht (Bor) onderdeel van de Wabo wordt in bijlage II artikel 3 lid 2 ingegaan op het omgevingsvergunningsvrij bouwen van recreatieve nachtverblijven mits het voldoet aan de voorwaarden uit dit artikel en in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Stacaravans vallen onder deze regeling. Op grond van de regeling in het voorontwerp bestemmingsplan vallen stacaravans ten behoeve van een recreatief nachtverblijf niet binnen het bebouwingspercentage, wat geldt voor het hele bestemmingsvak, evenals de recreatiewoningen. Voor stacaravans is een specifieke regeling opgenomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Tussen de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan "Veluwemeer en omgeving" biedt en het onderhavige bestemmingsplan ten aanzien van stacaravans zit verschil. Het huidige bestemmingsplan gaat voor de binnendijkse campings uit van "de gezamenlijke oppervlakte van de stacaravans", terwijl onderhavig plan uitgaat van de "gezamenlijke oppervlakte van standplaatsen voor stacaravans". Het uitgangspunt is om de bestaande rechten te vertalen in het onderhavige bestemmingsplan. Dit betekent dat de formulering van de regeling zodanig wordt aangepast dat hieruit blijkt het bij de binnendijkse campings in het gebied van het bestemmingsplan

“Veluwemeer en omgeving” het om “de gezamenlijke oppervlakte van de stacaravans” gaat en niet om “de gezamenlijke oppervlakte van de standplaatsen voor stacaravans”.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

73. Indiener 73

Eén van de redenen waarom de indieners een reactie indienen, is vanwege onjuiste aannames van verhuring van recreatiewoningen in de zomer en winter op bungalowpark de Boschberg. In de winter worden hooguit 40 bungalows verhuurd aan recreanten. 15 woningen worden een grootgedeelte van het jaar verhuurd aan mensen die een tijdelijke woning zoeken of aan buitenlandse werknemers. In de winter wordt alleen verhuurd aan mensen die tijdelijke woonruimte zoeken en de buitenlandse werknemers.

De overige redenen: permanenten bewoning en bebouwingsoppervlak van de recreatiewoning, waarom een reactie is ingediend, worden bij het algemene deel, paragraaf 2.1., behandeld.

Reactie

De reactie met betrekking tot de onjuiste aannames wordt voor kennisgeving aangenomen.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

75. Indiener 75

Door de indiener wordt opgemerkt dat “Evenemententerrein Lowlands” is opgenomen in een tabel op pagina 9 van de Ecologische Voortoets. Hierdoor wordt de indruk gewekt dat dit gebied onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplangebied. Echter dit gebied maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan. Dit wordt terecht opgemerkt op pagina 13 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone.

Vervolgens wordt ingegaan op de ecologische voortoets en consequenties van de wetgeving. Vanwege teksten uit het bestemmingsplan en de ecologische voortoets voelt indiener zich genooddaakt om bezwaar te maken tegen beperkingen die de bedrijfsvoering van zowel attractiepark, bungalowpark en camping 't Spijkven en evenemententerrein nu en in de toekomst op enigerlei wijze kunnen schaden. Deze teksten betreffen het volgende. Het karakter van het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarin alleen het huidige gebruik in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Echter de Natuurbeschermingswet vereist dat er ook gekeken wordt naar cumulatieve effecten, dus ook effecten van bestaande activiteiten buiten het plangebied. Vervolgens wordt aangegeven dat overheden in bestemmingsplannen geen ontwikkelingen mogelijk mogen maken die een bedreiging voor de beschermde gebieden inhouden. Ten slotte zegt het bestemmingsplan Randmeerzone dat dit bestemmingsplan geen ruimte biedt aan nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies.

Het vigerende bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om het bungalowpark en de camping 't Spijkven uit te breiden. Verzocht wordt dit over te nemen in het onderhavige bestemmingsplan.

Vervolgens wordt gemeld dat Jan Reuvers beschikbaar wordt gesteld als deelnemer van het platform Beheerplan om in dit verband en in overleg tot het correcte ontwerp Randmeerzone te komen.

Tenslotte wordt nog opgemerkt dat de bungalows niet specifiek geschikt zijn voor mindervaliden (tabel op pagina 9) en is de naam van het evenemententerrein niet Lowlands, maar Evenemententerrein Walibi World.

Reactie

In tabel 3.1. van de ecologische voortoets is het evenemententerrein Lowlands opgenomen. Echter dit maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)". In de toelichting op het bestemmingsplan wordt dit ook vermeld. Hierbij wordt benadrukt dat het evenemententerrein Lowlands geen onderdeel uitmaakt van het plangebied van het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)".

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zoals genoemd is onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard, waarin de huidige functies zijn inbestemd. In het ecologisch onderzoek zijn mogelijke negatieve effecten van het huidige gebruik op de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden op een rij gezet. Hieruit blijkt dat de bestaande functies: bungalowpark en camping 't Spijkven (onderdeel plangebied) en evenemententerrein Walibi World geen negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelen van de kwalificerende waarden van de Natura 2000-gebieden. Over het attractiepark wordt niets gezegd, omdat dit geen onderdeel is van het plangebied. Nieuwe ontwikkelingen zijn in dit rapport niet meegenomen en zullen op hun eigen merites te zijner tijd moeten worden beoordeeld. Over de cumulatieve effecten kan worden opgemerkt dat, zoals daar staat, dit geen verantwoordelijkheid van de gemeente is. Hiervoor is het Rijk de aangewezen instantie.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In het geldende bestemmingsplan "Veluwemeer en omgeving" heeft bungalowpark en camping 't Spijkven de bestemming "Recreatie" waarbij de camping de aanduiding "Kampeerterein (K)" heeft en het bungalowpark de aanduiding "Recreatiewoningen (Rw)". Binnen de bestemming "Recreatie" wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om de aanduidingen "K" en "Rw" op het recreatiecomplex 't Spijkven te wijzigen ten behoeve van het geheel of ten dele bouwen van het campingterrein met recreatiewoningen (artikel 5 lid 10 sub 1 onder d).

Onderhavig bestemmingsplan maakt op de plankaart geen onderscheid naar gebieden voor kamperen of recreatiebungalows. Het totale gebied van 't Spijkven heeft de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 4". Op grond van de planregels zijn onder meer recreatiewoningen en standplaatsen voor kampeermiddelen mogelijk. Het aantal toegestane recreatiewoningen wordt genoemd in de voorschriften, namelijk 250, en is overgenomen uit het huidige bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid om het terrein met recreatiewoningen te vergroten wordt niet meegenomen, omdat het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone" geen onderscheid maakt in verschillende gebieden.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De informatie dat de heer Jan Reuvers beschikbaar wordt gesteld als deelnemer van het platform Beheerplan wordt voor kennisgeving aangenomen. Rijkswaterstaat is de instantie die zich bezig houdt met het opstellen van de beheersplannen voor het IJsselmeer en de randmeren (Ketelmeer, Vossemeer, Drontermeer, Veluwemeer e.d.).

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In tabel 3.1. van het ecologische voortoets zal "voor minder validen" worden verwijderd en wordt de naam Lowlands veranderd in Walibi World.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (ecologische voortoets).

76. Indiener 76

Op de digitale pagina 21 van 265 staat dat er een wandelpad komt langs de Roggebottocht in het Roggebotveld. Volgens het inrichtingsplan van Staatsbosbeheer is er geen wandelpad voorzien in dit gebied. Aangegeven wordt dat bestemmingsplan het huidige gebruik of bestemming dient vast te leggen.

Reactie

Voor het natuurgebied Roggebotveld is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevoerd. Deze vrijstelling is op 26 augustus 2003 verleend. In de ruimtelijke onderbouwing onderdeel van deze vrijstelling wordt genoemd "Aan de achterzijde (langs de Roggebottocht) is een wandelpad voorzien, dan in het broedseizoen kan worden afgesloten.". Het genoemde wandelpad wordt planologisch mogelijk gemaakt. De gevoerde vrijstelling dient opgenomen te worden in een bestemmingsplan, onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin. Navraag bij Staatsbosbeheer wijst uit dat dit wandelpad nog steeds voorzien en actueel is. Langs dit pad kunnen wandelaars van Ketelhaven naar het Roggebotzand en vica versa.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

77. Indiener 77

Verzocht wordt om voor het perceel Spijkweg 9 een wijziging aan te brengen ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. Naast de agrarische activiteiten (36 ha akkerbouw en 30 ha dijkland schapen) heeft de indiener sinds 15 jaar ook op de Spijkweg 9 een hoveniersbedrijf (opslag van werktuigen en materiaal) en opslag van boten (inclusief onderhoudswerkzaamheden, verkoop via internet en afhaal van Spijkweg 9). Concreet wordt verzocht voor de locatie Spijkweg 9 de bestemming "Agrarisch bedrijf met hoveniersbedrijf en botenopslag, -afhalen en -onderhoud" op te nemen.

Reactie

Op grond van het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel Spijkweg 9 de bestemming "Agrarisch". Binnen deze bestemming zijn naast het de uitoefening van een agrarisch bedrijf met in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering nevenactiviteiten mogelijk. Hoveniersactiviteiten en opslag en stalling van niet agrarische producten waaronder boten zijn nevenactiviteiten die mogelijk worden gemaakt. Bij de uitoefening van deze activiteiten dient voldaan te worden aan de voorwaarden onderdeel uitmakend van de planregels van het bestemmingsplan. Het voorstel is dan ook om op de verbeelding een aanduiding op te nemen dat deze twee activiteiten op dit perceel mogelijk zijn.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 3. VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. *Provincie Flevoland, afdeling RWN te Lelystad;*
2. *VROM inspectie, Regio Noord-West te Haarlem;*
3. *Ministerie van LNV – vestiging West te Utrecht;*
4. *Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord te Zwolle;*
5. *Rijkswaterstaat, directie IJsselmeergebied te Lelystad;*
6. *Waterschap Zuiderzeeland te Lelystad;*
7. *N.V. Nederlandse Gasunie, district Noord te Deventer;*
8. *KPN BV te Utrecht;*
9. *KPN Vaste Net te Apeldoorn;*
10. *Vitens Flevoland te Lelystad;*
11. *Continuon te Duiven;*
12. *Pro Rail, afdeling GJZ te Utrecht;*
13. *Staatsbosbeheer, regio Oost te Deventer;*
14. *Natuurmonumenten te s'-Graveland;*
15. *Stichting Flevo Landschap te Lelystad;*
16. *Natuur en Milieu Flevoland te Lelystad;*
17. *Stichting Milieugroep Dronten te Biddinghuizen;*
18. *IVN Dronten te Swifterbant;*
19. *Kamer van Koophandel Flevoland te Lelystad;*
20. *Dienst der Domeinen, Regionale directie IJsselmeerpolders te Lelystad;*
21. *Verenigde Verkeersveiligheid Organisatie 3VO, afd. Dronten te Dronten;*
22. *LTO Noord Flevoland te Dronten;*
23. *RECRON te Driebergen;*
24. *Flevoboulevard te Biddinghuizen;*
25. *Vereniging Dorpsbelangen Biddinghuizen te Biddinghuizen;*
26. *HISWA Vereniging te Driebergen;*
27. *Koninklijke Horeca Nederland te Woerden;*
28. *Gemeente Dronten, afdeling RIB te Dronten;*
29. *Provincie Flevoland, afdeling WVV te Lelystad;*
30. *College gemeente Oldebroek te Oldebroek;*
31. *College gemeente Zeewolde te Zeewolde;*
32. *College gemeente Noordoostpolder te Emmeloord;*
33. *College gemeente Kampen te Kampen;*
34. *College gemeente Elburg te Elburg;*
35. *College gemeente Harderwijk te Harderwijk;*
36. *College gemeente Lelystad te Lelystad.*

Van veertien instanties is een vooroverlegreactie ontvangen, namelijk van nummer 1, 2, 6, 7, 8, 12, 14, 15, 19, 22, 23, 28, 31, 33, 35 en 36 (cursief gedrukt in bovenstaande opsomming). De overigen hebben door het niet sturen van een reactie aangegeven geen reactie te hebben op het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)".

Van de ontvangen reacties hebben de volgende instanties aangegeven geen opmerkingen te hebben met betrekking tot de inhoud van het plan:

- *12. Pro Rail, afdeling GJZ te Utrecht;*
- *31. College gemeente Zeewolde te Zeewolde;*
- *35. College gemeente Harderwijk te Harderwijk;*
- *36. College gemeente Lelystad te Lelystad.*

Van de binnengekomen reacties van de instantie genoemd onder 1, 2, 6, 7, 8, 14, 15, 19, 22, 23, 28 en 33 is hieronder een samenvatting gegeven, met daarbij cursief de gemeentelijke beantwoording. De nummering verwijst naar de nummering in bijlage 3, waar de vooroverlegreacties zijn opgenomen.

1. Provincie Flevoland, afdeling RWN te Lelystad (4 november 2008)

De provincie geeft aan dat vanuit het provinciaal belang, zoals verwoord in de Handreiking provinciaal belang Wro, het voorontwerp bestemmingsplan aanleiding geeft tot de volgende opmerkingen.

Planopzet

Het uitgangspunt is een conserverend bestemmingsplan, dat de huidige functies (water, natuur, recreatie en landschap) respecteert en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. De provincie geeft aan dat ze deze planopzet kunnen onderschrijven.

Reactie

*Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. **Het leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.***

Toelichting – natuur

De provincie maakt een aantal opmerkingen ten aanzien van de paragraaf natuur uit de toelichting. Het gaat om het volgende:

- a. Nadrukkelijker dient aangegeven te worden dat de randmeren, het IJsselmeer en de eilanden in de randmeren (m.u.v. IJsseloog) deel uitmaken van zowel de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) als de Natura 2000-gebieden. Primaire functie is het behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. De overige functies zijn hieraan ondergeschikt.
- b. Gelet op het bestaand gebruik kunnen de Recreatieve bestemmingen worden beschouwd als een nadere invulling van de EHS. Wel blijft de beschermingsstatus van de EHS hier van kracht (in geval van afwijking van het bestemmingsplan).
- c. p. 21, niet de provincie maar de gemeente voert de regie voor de Strategische Visie Oostkant Dronten. De toelichting gaat niet op deze visie in. Ook niet hoe onderhavig bestemmingsplan zich verhoudt tot deze visie.
- d. p. 23, opgemerkt wordt dat natuur inclusief ontwerpen en ontwikkelen de voorkeur heeft alvorens een saldobenadering toe te passen.
- e. p. 25, opgewezen wordt dat de meeste vaarten en tochten ecologisch gezien een ecologische verbindingfunctie hebben, maar formeel niet omdat slechts een enkele vaart in Flevoland aangewezen is als Ecologische verbinding.
- f. p. 25 – 29, verwezen wordt naar uitgangspunten en voorwaarden uit eerdere visies. Opgemerkt wordt dat enkele hiervan gedateerd zijn. In het bestemmingsplan wordt niets terug gevonden van deze uitgangspunten
- g. Deels kan de ecologische voortoets worden onderschreven. Echter een (uitgebreide) onderbouwing wordt gemist. Verder wordt niet ingegaan op de effecten ten aanzien van de EHS. Een conclusie uit het onderzoek is onder andere dat surfactiviteiten in het najaar en winter kunnen leiden tot negatieve effecten. Echter dit wordt verder niet onderbouwd en ontbreekt onderzoek naar.
Aangeraden wordt om met Rijkswaterstaat contact op te nemen, omdat zij bezig zijn met het opstellen van beheersplannen voor de Natura 2000-gebieden. Daarbij wordt de afweging gemaakt welke bestaande activiteiten onder het beheerplan kunnen vallen en voor welke een vergunning nodig is.
- h. In onderhavig plan ontbreken uitbreidingsmogelijkheden voor de broedvogels Grote Karekiet en Roerdomp. Vanwege de slechte staat van instandhouding dient er extra ruimte in het gebied (geschikte rietvelden) komen zodat de populaties van deze soorten kunnen groeien.

Reactie

- Ad a *In de toelichting zal nadrukkelijker worden aangegeven dat de randmeren, het IJsselmeer en de eilanden in de randmeren (m.u.v. IJsseloog) deel uitmaken van zowel de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) als de Natura 2000-gebieden. De primaire functie is het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden. De overige functies zijn hieraan ondergeschikt.*
Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- Ad b *Op grond van het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)" hebben vrijwel alle recreatieve bedrijven een recreatieve bestemming. Uit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) kaart van de provincie Flevoland blijkt, vastgesteld d.d. 17 juni 2010, dat de recreatieve bestemmingen, op één na niet, geen onderdeel uitmaken van de EHS. Deze reactie van de provincie wordt daarom ter kennisname meegenomen.*
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- Ad c *In de toelichting bij het onderdeel beleid zal worden aangegeven dat de gemeente de regie voor de Strategische Visie Oostkant Dronten voert. Verder zal een paragraaf worden opgenomen die ingaat op deze visie en hoe onderhavig bestemmingsplan zich verhoudt tot deze visie.*
Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- Ad d *Toevoegen aan de betreffende passage: "Natuurinclusief ontwerpen en ontwikkelen heeft de voorkeur alvorens de saldobenadering toe te passen."*
Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- Ad e *Toevoegen aan de betreffende passage: "Slechts enkele vaarten in Flevoland zijn aangewezen als Ecologische verbinding."*
Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- Ad f *Paragraaf 3.4 beschrijft het gemeentelijke beleid. De opsomming die de provincie geeft, zijn zaken die genoemd zijn in de "Structuurvisie Dronten 2020". Dit is een visie uit 1997. Het klopt dat ontwikkelingen/plannen die hierin zijn beschreven niet zijn meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Dergelijke ontwikkelingen/plannen zullen eerst een eigen planologische procedure moeten doorlopen.*
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- Ad g *In de voortoets wordt inderdaad niet ingegaan op effecten ten aanzien van de EHS. De voortoets is gedaan in het kader van de Natuurbeschermingswet. Deze voortoets is de eerste stap uit de zogenaamde Habitattoets, waarin mogelijke negatieve effecten van het huidige gebruik op de instandhoudingsdoelen van nabij gelegen Natura 2000-gebieden op een rij worden gezet. Het doel van de voortoets was om te achterhalen of het huidige gebruik op bezwaren stuiten vanuit de Natuurbeschermingswet of ongewijzigd doorgang kunnen vinden.*
Eén van de conclusies van de voortoets is inderdaad dat (kite)surfactiviteiten, die vanaf de stranden en surfscholen langs het Veluwemeer worden ontplooid, kunnen leiden tot een kans op een negatief effect, vooral in het najaar en winterhalfjaar. Kitesurfen is verboden op de randmeren, behalve op een locatie op het Wolderwijd (geen onderdeel van het plangebied), zodat van deze activiteit geen negatieve effecten meer zijn te verwachten op de Natura 2000-gebieden die liggen in de gemeente Dronten. In de voortoets wordt

aangegeven dat middels een verslechterings- en verstoringsonderzoek moet worden nagegaan welke maatregelen er genomen kunnen worden om verstoring vanaf het water te minimaliseren, waardoor de populatie Roerdompen in het Veluwemeer weer kan toenemen.

In het kader van het opstellen van een beheersplan voor de Veluwerandmeren voert Rijkswaterstaat verschillende onderzoeken uit. In de “Voortoets bestaand gebruik Natura 2000 gebieden IJsselmeergebied, versie 14 augustus 2008” opgesteld door Bureau Waardenburg bv en Witteveen+Bos komt ook naar voren dat voor voorhand niet uit te sluiten is dat windsurfen een verslechterend / verstorend effect heeft op één van de instandhoudingsdoelen. Als vervolg op deze conclusie is voor onder meer deze activiteit een nadere effectenanalyse gedaan¹⁵. De conclusie van deze analyse is wisselend per Natura 2000 gebied en locaties die binnen Natura 2000 gebieden onderscheiden worden. Significante effecten voor windsurfen kunnen binnen het grondgebied van de gemeente Dronten alleen aan de oude landzijde op bepaalde plaatsen (bijvoorbeeld Polsmaten) niet worden uitgesloten en dient mitigatie te worden onderzocht. Mitigerende maatregelen worden waarschijnlijk gezocht in zonering van gebieden.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan door in de toelichting in te gaan op het beheersplan voor de Natura 2000 dat wordt opgesteld door Rijkswaterstaat.

Ad h Zoals genoemd is onderhavig bestemmingsplan een conserverend plan wat de huidige situatie inbestemd. De locaties voor uitbreidingsmogelijkheden voor de broedvogels Grote karekiet en Roerdomp zijn nieuwe ontwikkelingen. Deze worden in onderhavig plan niet als zodanig meegenomen. Uit het vervolgtraject voor het opstellen van het beheersplan Natura 2000 gebieden IJsselmeergebied moet blijken wat de mitigerende maatregelen gaan worden, bijvoorbeeld zoneringsgebieden. Deze maatregelen zijn nog niet bekend.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Toelichting – water

Ondanks dat in onderhavig plan voornamelijk de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd, lijkt het de provincie nu ook het moment om bestaande knelpunten te signaleren of als deze er niet zijn dit vast te stellen.

Reactie

Onderhavig bestemmingsplan is naast het Waterbeheersplan van het waterschap Zuiderzeeland gelegd. Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard, waarin voornamelijk de bestaande situatie wordt vastgelegd. Het bestemmingsplan beoogt ook geen veranderingen te brengen in het heersende watersysteem in het gebied. Voor het al dan niet signaleren van knelpunten is onderhavig bestemmingsplan niet het juiste instrument. Dit zou anders zijn wanneer het bestemmingsplan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling beoogde. Echter dit is niet het geval. Het waterbeheersplan van het waterschap is het beoogde instrument voor het noemen van knelpunten in de bestaande situatie en hoe hiermee om te gaan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

¹⁵ Bron: “Nadere effectenanalyse bestaand gebruik IJsselmeergebied”, versie 18 september 2009 opgesteld door Bureau Waardenburg en Witteveen+Bos.

Toelichting – archeologie

Naast dat voor gebieden met hoge verwachtingswaarde een aanvullende bestemming is opgenomen ter bescherming, geeft de provincie aan dit ook nodig is voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde. Hetzelfde geldt voor de waterbodems met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde.

Verder merkt de provincie nog op dat een deel van het plangebied binnen het Provinciaal Archeologisch en Aardkundig Kerngebied (PARK) "Rivierduingebied Swifterbant". Dit staat niet vermeldt in de toelichting op p. 39-40.

Reactie

De gemeente heeft eigen archeologie beleid opgesteld. Dit beleid zal vertaald worden in het ontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)".

In de paragraaf in de toelichting over archeologie wordt opgenomen dat een deel van het plangebied binnen het Provinciaal Archeologisch en Aardkundig Kerngebied (PARK) "Rivierduingebied Swifterbant" ligt. Ondanks dat dit al vermeldt is in de paragraaf met de beschrijving van het provinciale beleid.

Deze reacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Toelichting – geluid

Geconstateerd wordt dat de geluidszones van de wegen gebaseerd zijn op de verwachte 48 dB Lden contour. Echter de aannames waarop deze contour is gebaseerd ontbreken. De provincie merkt op dat de belangen van de wegbeheerder niet voldoende worden gewaarborgd. Geadviseerd wordt om te kiezen voor de zones die gelden op grond van de Wet geluidhinder.

Daarnaast ontbreekt in de toelichting een overzicht van de verleende hogere grenswaarden voor geluid binnen het plangebied (waaronder voor New Challenge).

Reactie

Op basis van artikel 74 van de Wet geluidshinder (Wgh) geldt van rechtswege een zone langs wegen. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken waaruit de weg bestaat en de kwalificatie van de weg als stedelijk of buitenstedelijk gebied.

Artikel 74.1. van de Wet geluidhinder stelt de zones:

Een weg heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg in buitenstedelijk gebied:

- 1. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;*
- 2. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;*
- 3. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.*

De wegen in het plangebied bestaan uit twee rijstroken. Dit betekent dat rekening moeten gehouden met een zone van 250 meter aan weerszijden van de wegen in het plangebied.

Wanneer een nieuw (of gewijzigd) bestemmingsplan het mogelijk maakt geluidgevoelige bebouwing binnen de geluidzone van een weg te realiseren is een akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Geluidsgevoelige objecten, die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen. Het college moet dan motiveren waarom bron- en overdrachtmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het bouwplan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden.

Dit bestemmingsplan heeft een grotendeels consoliderend karakter, hierin worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Bij eventuele toekomstige procedures om een ontwikkeling mogelijk te maken moet een toetsing plaats vinden aan de Wgh, waarbij bovenstaande in acht genomen dient te worden.

Voor de woningen in deze bestemming gelegen binnen deze zone geldt dat slechts gebouwd kan worden indien vaststaat dat op de gevel(s) van de woning de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde) ingevolge het besluit Hogere waarde, met inachtneming van de in dit besluit gestelde voorwaarde(n), niet overschrijdt.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, zodat rekening wordt gehouden met genoemde zone.

In de toelichting is geen overzicht van de verleende hogere grenswaarden voor geluid opgenomen. Zoals in de vooroverlegreactie wordt aangegeven, is inderdaad voor New Challenge een hogere grenswaarde verleend. Voor de bedrijfswoning van New Challenge aan de Strandgaperweg is een hogere waarde van 5 dB vastgesteld in verband met het wegverkeer op de Spijkweg. Van andere verleende hogere grenswaarden is geen sprake.

Deze reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan door de verleende hogere grenswaarden in het plangebied te noemen.

Toelichting – Stiltegebied

Het Milieubeschermingsgebied voor stilte “Het Roggebotzand” dient nog aan de orde te komen in de toelichting.

Reactie

Het onderwerp “milieubeschermingsgebied voor stilte Het Roggebotzand” zal bij de beschrijving van het provinciaal beleid in de toelichting aan de orde worden gebracht.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Plankaart

De provincie heeft een aantal opmerkingen ten aanzien van de plankaart. Het gaat om het volgende:

- a. Bij de begrenzing van de bestemmingen (Recreatieve bestemmingen en aanduiding “Specifieke vorm van bedrijf – baggerspeciedepot”) wordt geadviseerd de begrenzing aan te houden van de Natura 2000-gebieden, inclusief vrijwaringszones. De lijst van bestaand gebruik die Rijkswaterstaat in het kader van de beheerplannen heeft ontwikkeld kan hierbij betrokken worden.
- b. Op de plankaart ontbreekt de aanduiding Speciale Beschermingszone of Natura 2000-gebied.
- c. De woning en de horecavoorziening aan de Roggebotweg hebben op grond van het Omgevingsplan een EHS status. Aangegeven wordt dat uit de toelichting niet blijkt dat hiervoor een vrijstellingsprocedure is gevolgd. Door deze wijziging dient nog EHS te worden gecompenseerd.
Ook de schuur van Staatsbosbeheer Z60 en de bedrijfswoning in het Spijkbos hebben een EHS-status.
- d. De kavels in de zogenaamde “slurf” langs de Hoge Dwarsvaart zijn begrenst als “nieuwe natuur”. Een aantal kavels is in eigendom van Natuurmonumenten. Deze kavels dienen de bestemming bos of natuur te krijgen.
- e. Een strook natuur in eigendom van Natuurmonumenten, tussen de Mosselweg en de Mosseltocht tegenover de beheerschuur van Natuurmonumenten, zou de bestemming “Natuur” moeten krijgen in plaats van “Agrarisch gebied”.

Reactie

Ad a Op 23 december 2009 stelde minister Verburg de Natura 2000-gebieden: IJsselmeer, Ketelmeer & Vossemeer, Veluwevanden, vast. Deze gebieden maken onderdeel uit van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Indien begrenzingen van (recreatieve) bestemmingen en de aanduiding voor het baggerspecie depot niet goed aansluiten op de begrenzing van de Natura 2000 gebieden, zal hier aansluiting bij worden gezocht. In de reactie wordt genoemd "... inclusief vrijwaringzones.", na vraag bij de provincie Flevoland leverde op dat dit geen relatie had met Natura 2000, maar met de veiligheid van de waterkeringen. Dit aspect leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Deze reactie leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad b De gebieden Speciale Beschermingszone of Natura 2000 gebieden worden herkenbaar in de planregels en/of verbeelding verwerkt.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad c De woning aan de Roggebotweg (Roggebotweg 27) was voorheen een dienstwoning van Staatsbosbeheer. In 2008 is hiervoor een (binnenplanse) vrijstellingsprocedure gevoerd, waardoor het gebruik is gewijzigd. De vrijstelling is op 31 juli 2008 verleend. De horecavoorziening aan de Roggebotweg betreft het pannenkoekhuis het Grote Kabouterbos. Voorheen was het een schuur van Staatsbosbeheer. Op 2 februari 2005 is een (binnenplanse) vrijstelling verleend voor het verbouwen van een schuur tot restaurant en tevens de bouwvergunning af gegeven. De schuur van Staatsbosbeheer Z60 staat daar al sinds jaar en dag. In het bestemmingsplan valt deze schuur onder de bestemming "Bos". Dit pand wordt nog steeds door Staatsbosbeheer gebruikt. De bedrijfswoning in het Spijkbos waar naar gerefereerd wordt, betreft Spijkweg 24. Op dit perceel was voorheen een bedrijfsgebouw van Staatsbosbeheer gevestigd (vergunning verleend op 2 mei 1967). Later is daarbij een kapschuur/wagenberging geplaatst (vergunning d.d. 11 september 1980). In 1996 is een vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevoerd voor het bouwen van een woning en een paardenverblijf op het perceel. Hiervoor heeft Gedeputeerde Staten van Flevoland een verklaring van geen bezwaar afgegeven op 26 juni 1996. Op grond van de vastgestelde kaart EHS (d.d. 17 juni 2010) vallen de percelen van het pannenkoekhuis en de bedrijfswoning Spijkweg 24 buiten de EHS.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad d De kavels X30, X31 en X32 zijn inderdaad in eigendom bij Natuurmonumenten en zijn enkele jaren al ingericht als natuur en worden ook door Natuurmonumenten als zodanig beheerd. Zie ook reactie Natuurmonumenten (nr. 14).

De bestemming van deze drie kavels zal worden aangepast naar de natuur bestemming.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad e Aan de zuid- en zuidoostzijde van kavel X37 ligt een strook natuur wat in eigendom is van Natuurmonumenten, tussen de Mosselweg en de Mosseltocht tegenover de beheerschuur van Natuurmonumenten. Vanwege het huidige gebruik zal deze strook de natuur bestemming krijgen.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voorschriften

Artikelgewijs haalt de provincie zaken aan uit de voorschriften.

- a. Artikel 1. in de begripsomschrijving ontbreekt een omschrijving van de functies: extensieve recreatie, educatief medegebruik en extensief agrarisch medegebruik.
- b. Artikel 7. opnemen dat de ondergeschikte functies worden toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn voor de primaire functie(s).
- c. Artikel 9. bestemming "Natuur" rust op EHS en Natura 2000-gebieden. Vanwege deze status acht de provincie het van belang dat wordt uitgezocht in hoeverre een "ligplaats" en "kunstobjecten" stroken met de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.
- d. Artikel 10:2:3. de totale oppervlakte voor gebouwen voor sanitaire voorzieningen dan wel het aantal gebouwen is niet begrensd.
- e. Artikel 11. de eilanden Ral, Pierland en Kluut geen bestemming "Recreatie-Jachthaven 1", maar bestemming "Natuur" met een aanduiding voor de jachthaven(s). Deze eilanden vallen namelijk in EHS en Natura 2000. De primaire doelstelling is behoud van natuur.
Formulering "waarbij de instandhouding ... wordt nagestreeft" is te vrijblijvend. Een betere formulering is "waarbij de instandhouding ... leidend is". Dit geldt ook voor de artikelen 12 t/m 15 en 23.
- f. Artikel 15:2:5. ontbreekt begrenzing van het aantal te bouwen trekkershutten.
- g. Artikel 18:2:1.a. ten aanzien van permanente bewoning wordt niets geschreven in de toelichting. Betreft het een bestaande situatie of legalisatie? Hoe verhoudt dit zich tot het beleid in het Omgevingsplan ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen?
- h. Artikel 19:2:1.a. het aantal recreatiewoningen zal maximaal 20 bedragen. Echter bijlage 1 van de toelichting vermeldt 142 bungalows bij 't Spijkven. Is dit een uitbreiding of een bestaande situatie?
- i. Artikel 20:2:1.a. het aantal recreatiewoningen zal maximaal 250 bedragen. Echter bijlage 1 van de toelichting vermeldt 8 recreatiewoningen bij het Colombinehuis. Is dit een uitbreiding of een bestaande situatie?
- j. Artikel 21:2:1.a. ten aanzien van permanente bewoning wordt niets geschreven in de toelichting. Betreft het een bestaande situatie of legalisatie? Hoe verhoudt dit zich tot het beleid in het Omgevingsplan ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen?
- k. Artikel 22:2:1.a. ten aanzien van permanente bewoning wordt niets geschreven in de toelichting. Betreft het een bestaande situatie of legalisatie? Hoe verhoudt dit zich tot het beleid in het Omgevingsplan ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen?
- l. Artikel 26. bestemming "Water – Meren" is niet overeenstemming met beschermingsstatus van het gebied (EHS en Natura 2000). Aansluiting kan worden gezocht met de bestemming "Natuur" van het bestemmingsplan "Hanzelijn". Het Drontermeer heeft in dit bestemmingsplan die bestemming.
- m. De regeling in artikel 26:1:k juncto 26:2:2:c:2 is in strijd met provinciaal beleid. In het bestemmingsplan dient een regeling te worden opgenomen waarin de huidige molens worden toegestaan, totdat zij uit bedrijf worden genomen vanwege technische ouderdom en verval of vanwege inbreng in een opschalings- en saneringsproject.
- n. Artikel 39:2:1. in PARK-gebied mag niet dieper gegraven worden dan 30 cm beneden maaiveld. Waar komt 3000 m² vandaan? Gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde moeten eerst onderzocht worden voordat deze gebieden kunnen worden uitgesloten van een aanlegvergunning.
- o. Bijlage 4. verzocht wordt om gebruik te maken van de geldende beleidsregel "kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008" in plaats van de vervallen beleidsregel "niet-agrarische activiteiten in het landelijk gebied".

Reactie

Ad a Artikel 1 bevat inderdaad geen omschrijving van de begrippen: extensieve recreatie, educatief medegebruik en extensief agrarisch medegebruik. Deze begrippen worden wel in de planregels gebruikt. In het ontwerp bestemmingsplan wordt van deze begrippen een omschrijving opgenomen in artikel 1 van het bestemmingsplan.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad b Het is inherent aan de benaming “ondergeschikte functies” dat deze alleen worden toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn voor de primaire functie(s) binnen de bestemming “Bos”.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad c De eilanden in het Drontermeer maken onderdeel uit van het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren. Op grond van het onderhavige bestemmingsplan hebben deze eilanden de bestemming “Natuur” met daarbij de aanduiding dat ligplaatsen mogelijk zijn. In de huidige regeling, bestemmingsplan Landelijk gebied Dronten, worden de ligplaatsen al mogelijk gemaakt (bestemming “Natuugebied met recreatie” en “Watersport I”).

In het kader van het op te stellen beheerplan Natura 2000 gebieden IJsselmeergebied is het bestaande gebruik geïnventariseerd en vergeleken met het actuele voorkomen van de instandhoudingsdoelen in de verschillende gebieden, waaronder Ketelmeer & Vossemeer en Veluwerandmeren. De ligplaatsen zijn vergeleken en beoordeeld dat deze in alle redelijkheid geen verslechterend / verstorend effect op de instandhoudingsdoelen hebben¹⁶.

De aanduiding “specifieke bouwaanduiding – kunstobject” binnen de bestemming “Natuur” slaat op het oude havenhoofd Elburg wat in het Greppelveld staat. Het Greppelveld inclusief het havenhoofd Elburg heeft de bestemming “Natuur” gekregen. Deze verandering van bestemming is vooraf gegaan door een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO. Deze vrijstelling is verleend op 20 februari 2007. In deze vrijstellingsprocedure zijn de herinrichting van het Greppelveld en havenhoofd Elburg integraal onderbouwd. Het was een project in het kader van Integrale Inrichting VeluweRandmeren (IIVR).

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad d In de planregels van de bestemming “Recreatie – Dagrecreatie” is wel een maximale oppervlakte per gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen opgenomen, namelijk 50 m². Echter geen aantal gebouwen.

In het geldende bestemmingsplan worden dergelijke voorzieningen niet bij recht, maar middels een binnenplanse vrijstelling mogelijk gemaakt. In dit bestemmingsplan is ook geen aantal opgenomen.

De provincie verzoekt om een begrenzing van de sanitaire voorzieningen. Op basis van de regeling in het voorontwerp bestemmingsplan “Randmeerzone (8060)” is het aantal te plaatsen sanitaire voorzieningen onbeperkt. In het huidige bestemmingsplan is het plaatsen van dergelijke voorzieningen geregeld met een binnenplanse vrijstelling. Door middel van een dergelijke procedure is er controle op het plaatsen van de voorzieningen. Om de sanitaire voorzieningen enigszins te begrenzen, is het voorstel om een gezamenlijke totaal oppervlakte in de planregels op te nemen. Deze gezamenlijke totaal oppervlakte wordt bepaald op basis van de aanwezige

¹⁶ “Voortoets bestaande gebruik Natura 2000 gebieden IJsselmeergebied”, Witteveen+Bos en Bureau Waardenburg, 14 augustus 2008, rapportnummer 08-092.

sanitaire voorzieningen. Door middel van deze regeling is er nog speling in het aantal sanitaire voorzieningen, de grootte en de locatie van de voorziening.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad e Op grond van het huidige gebruik en de regeling in het huidige bestemmingsplan "Veluwemeer en omgeving" hebben de eilanden Ral, Pierland en de Kluut een recreatiebestemming gekregen. Deze eilanden hebben in vergelijking met de andere eilanden geen natuur bestemming gekregen, omdat het gebruik en de huidige regeling wezenlijk anders zijn. De andere eilanden hadden al een natuur bestemming. Eiland de Kluut vormt voor een deel een uitzondering. Een deel van het eiland heeft al de bestemming "Natuur". Dit zal in onderhavig bestemmingsplan worden aangepast. Voor het deel van dit eiland en de eilanden Pierland en de Ral waar het bestaande gebruik nog steeds (verblijfs)recreatie inclusief jachthaven is, zal de bestemming "Recreatie" blijven, maar met een aanduiding dan wel dubbelstemming komt het belang van Natura 2000 ook naar voren. De regeling voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden wordt minder vrijblijvend geformuleerd.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De artikelen 12 t/m 15 van het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)" hebben betrekking op de jachthaven van het Flevostrand (artikel 12), Aquacentrum Bremerbergse Hoek (artikel 13) en Rivièra Parc (artikel 14) en de kampeerterreinen Camping De Ruimte, de Buitenkunst, NTKC Roggebot, De Abbert van Staatsbosbeheer, NCC het Abbotsbos, Rivièra Beach, camping Aquacentrum Bremerbergse Hoek (buitendijks) en camping Flevostrand (binnen- en buitendijks) (artikel 15). Artikel 23 geldt voor waterskivereniging De Harder.

De kampeerterreinen Camping de Ruimte, de Buitenkunst, NTKC Roggebot, De Abbert en NCC het Abbotsbos vallen volgens het Omgevingsplan Flevoland 2006 in de Ecologische Hoofdstructuur. Echter op basis van de vastgestelde kaart EHS van de provincie (d.d. 17 juni 2010) valt alleen het kampeerterrein van NTKC in de EHS. Alle andere terreinen en jachthavens vallen buiten de kadastrale begrenzing van de EHS. Deze terreinen en jachthavens zijn niet primair bedoeld voor de instandhouding van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Bij de terreinen van eerder genoemde recreatieondernemingen waar de begrenzing van Natura 2000 overlapt met de recreatiebestemming, zal de begrenzing op elkaar worden afgestemd.

Volgens de begrenzing van Natura 2000-gebied Veluwerandmeer ligt de bestemming "Recreatie – Water", welke geldt voor waterskivereniging De Harder, niet binnen het Natura 2000-gebied. Verder is dit gebied ook niet aangewezen als EHS. De formulering "waarbij de instandhouding ... leidend is." gaat hier niet op. Ditzelfde geldt voor camping Flevostrand, zowel binnen- als buitendijks.

De afstemming van de begrenzing kan leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad f¹⁷ Artikel 15.2.5 van het voorontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op het toestaan van trekkershutten op Camping de Ruimte. Op de plankaart is namelijk de aanduiding "Specifieke vorm van recreatie – trekkershutten" opgenomen.

¹⁷ "Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone", 22 november 2010, gemeente Dronten.

In het kader van het benoemen van verschillende kampeermiddelen met een plaatsgebonden karakter onder dezelfde noemer wordt de trekkershut niet meer apart genoemd. Deze vorm van een kampeermiddel met een permanent karakter gaat vallen onder de regeling die ook geldt voor stacaravans en dergelijke (plaatsgebonden kampeermiddelen). Op camping De Ruimte mag maximaal 15 % van het kampeerterrein (inclusief standplaats) voor dergelijke kampeermiddelen worden gebruikt, zie ook reactie op inspraakreactie 1 onderdeel c. Voor deze trekkershutten verandert het maximaal toegestane oppervlak ook. Dit is inherent aan de gelijkstelling aan de stacaravanregeling. De maximum oppervlakte voor plaatsgebonden kampeermiddelen wordt 70 m² inclusief bijgebouwen, overkappingen en eventuele aan- en uitbouwen.

De keuze voor het hanteren van een oppervlakte voor stacaravans is als volgt. Op grond van de regeling zoals die nu is opgenomen in het bestemmingsplan is de oppervlakte van een stacaravan onbeperkt binnen het kampeergedeelte. Nadeel voor de ondernemer is hoe groter de stacaravan, hoe minder stacaravans er kunnen staan.

Door de markt worden nieuwe vormen van overnachten bedacht, zoals de chalets. Over chalets ontstaat de vraag: is het een recreatiewoning of een stacaravan? De meningen zijn erover verdeeld.

Veelal zien mensen een chalet niet als een stacaravan, maar als een recreatiewoning. Hiermee kom je op een hellend vlak. Spreken we nog over kamperen of over een verkapt bungalowpark (recreatiewoningenpark) – voor een goedkoper segment. Om deze discussie te omzeilen wordt, in het verlengde van de provincie Gelderland en andere gemeenten, een maximale oppervlakte maat opgenomen voor stacaravans. Alles wat het maximum oppervlakte overschrijdt, wordt gezien als een recreatiewoning. Alles wat er onder zit, is dus een stacaravan/chalet. Op deze manier hoeft er geen onderscheid te maken tussen een stacaravan of een chalet.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad g¹⁸ Artikel 18 betreft bungalowpark De Boschberg. De toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan “Randmeerzone (8060)” gaat wel degelijk in op de mogelijkheid van permanente bewoning op het bungalowpark De Boschberg. Genoemd wordt dat in het vigerende bestemmingsplan geregeld is dat hier maximaal 15% permanente bewoning mag plaatsvinden. Het betreft een bestaande situatie vanaf zeker 1998.

In het Omgevingsplan Flevoland 2006 staat dat “permanente bewoning van recreatiewoningen in het buitengebied in principe wordt uitgesloten”. Echter het betreft een bestaande situatie. Het is geen nieuw park.

Naar aanleiding van ingekomen reacties (inspraak en vooroverleg) wordt het percentage van 15 % permanente bewoning op de bungalowparken De Boschberg en De Bremerberg geschrapt uit de regels. Er wordt geen nieuw percentage opgenomen. Permanente bewoning op de bungalowparken De Boschberg en de Bremerberg wordt uitgesloten in het bestemmingsplan “Randmeerzone”. Door middel van de persoonsgebonden beschikking wordt permanente bewoning in een aantal recreatiebungalows mogelijk gemaakt, totdat de beschikkinghouder verhuist of overlijdt.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad h Het betreffende artikel dat wordt aangehaald, artikel 19.2.1 sub a, geeft aan dat het aantal recreatiewoningen 250 zal bedragen en niet 20. In bijlage 1 van de toelichting staat inderdaad dat er 142 bungalows op het 't Spijkven staan.

¹⁸ “Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone”, 22 november 2010, gemeente Dronten.

Alleen uit het vigerende bestemmingsplan vloeit het recht voort om 250 recreatiewoningen op 't Spijkven te bouwen. De rechten uit het geldende bestemmingsplan worden zoveel mogelijk overgenomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad i Het betreffende artikel dat wordt aangehaald, artikel 20.2.1 sub a, geeft niet aan dat het aantal recreatiewoningen 250 zal bedragen, maar 20. In bijlage 1 van de toelichting staat inderdaad dat er 8 recreatiewoningen bij het Colombinehuis staan. Alleen uit het vigerende bestemmingsplan vloeit het recht voort om 20 recreatiewoningen bij het Colombinehuis te bouwen. De rechten uit het geldende bestemmingsplan worden zoveel mogelijk overgenomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad j Het bungalowpark Buitenplaats Veluwemeer maakt in het vervolg van dit bestemmingsplan geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan, omdat hiervoor een apart bestemmingsplan wordt opgesteld. Het wordt uit het plangebied weggehaald.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad k¹⁹ Artikel 22 betreft het bungalowpark De Bremerberg. De toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)" gaat wel degelijk in op de mogelijkheid van permanente bewoning op het bungalowpark De Bremerberg. Genoemd wordt dat in het vigerende bestemmingsplan geregeld is dat hier maximaal 15% permanente bewoning mag plaatsvinden. Het betreft een bestaande situatie vanaf zeker 1998.

In het Omgevingsplan Flevoland 2006 staat dat "permanente bewoning van recreatiewoningen in het buitengebied in principe wordt uitgesloten". Echter het betreft een bestaande situatie. Het is geen nieuw park.

Naar aanleiding van ingekomen reacties (inspraak en vooroverleg) wordt het percentage van 15 % permanente bewoning op de bungalowparken De Boschberg en De Bremerberg geschrapt uit de regels. Er wordt geen nieuw percentage opgenomen. Permanente bewoning op de bungalowparken De Boschberg en de Bremerberg wordt uitgesloten in het bestemmingsplan "Randmeerzone". Door middel van de persoonsgebonden beschikking wordt permanente bewoning in een aantal recreatiebungalows mogelijk gemaakt, totdat de beschikkinghouder verhuist of overlijdt.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad l De meren: IJsselmeer, Ketelmeer, Vossemeer, Drontermeer en Veluwemeer hebben de bestemming "Water – Meren" gekregen. De beschermingsstatus van deze gebieden: Natura 2000 en EHS-gebied wordt middels een aanpassing van de planregels hierin opgenomen.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad m De aanduiding "windturbine" uit de bestemming "Water – Meren" geldt voor de windmolenlijn langs de IJsselmeerdijk ter hoogte van de A6. In de voorgestelde regeling zijn de windmolens inbestemd conform de bestaande situatie. Verder bevat de regeling een wijzigingsbevoegdheid om de aanduiding van de plankaart te verwijderen.

Echter dit artikel bevat geen regeling waarmee voorkomen kan worden dat bestaande molens vervangen worden door een nieuw exemplaar. Volgens het

¹⁹ "Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone", 22 november 2010, gemeente Dronten.

beleid van de provincie ("beleidsregel windmolens 2008") is het gewenst dat een windmolen op de desbetreffende locatie wordt toegestaan, zolang die molen nog bestaat. Na verval van de molen of inbreng van de molen in een opschalings- en saneringsproject is sanering van de bestaande molen op de huidige locatie gewenst. Het plaatsen van een nieuwe molen op de plek van de reeds bestaande (toegestane) molen is dus niet gewenst.

Om dit beleid van de provincie Flevoland handen en voeten te geven, heeft de provincie Flevoland een voorbeeldregeling gegeven (december 2010) die in onderhavig bestemmingsplan kan worden opgenomen. Voorgesteld wordt om voor de aanwezige windturbines een strakke positieve regeling op te nemen. Dit houdt in dat de bestaande molens een aanduiding op de kaart krijgen, waarbij is aangegeven wat voor soort windmolen het is (ashoogte, rotordiameter en molentype). Binnen de doeleindenomschrijving wordt aangegeven dat ter plaatse van deze aanduidingen de aangegeven windmolen in stand mag blijven, zolang deze molen stroom levert en er geen onderbreking in de stroomlevering heeft plaatsgevonden die langer dan een half jaar heeft geduurd. Dat houdt in dat als de molen langer dan een half jaar geen stroom heeft geleverd, deze onder het overgangsrecht komt te vallen. De termijn van een half jaar is zo gekozen, omdat er redelijkerwijs vanuit mag worden gegaan dat bij regulier onderhoud een molen niet langer dan een half jaar buiten bedrijf is.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad n De gemeente Dronten heeft inmiddels eigen archeologiebeleid opgesteld en vastgesteld. Dit beleid geeft ook een relatie met bestemmingsplannen. Het beleid wordt in onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad o In onderhavig bestemmingsplan zal aansluiting worden gezocht bij de recente beleidsregel "Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008".

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verder wijst de provincie erop dat gecontroleerd moet worden op onvolkomenheden in de voorschriften en/of de plankaart.

Ten slotte merkt de provincie op dat ze het ontwerp bestemmingsplan (kennisgeving) willen ontvangen.

Reactie

*Beide opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen. **Direct leiden deze opmerkingen niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.***

2. VROM inspectie, Regio Noord-West te Haarlem (24 november 2008)

Aangegeven wordt dat naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte er zo veel mogelijk tot één rijksreactie wordt gekomen ten aanzien van de beoordeling van ruimtelijke plannen. Ten aanzien van de gemeentelijke plannen speelt de VROM-inspectie en coördinerende rol. Vervolgens worden een aantal thema's naar voren gehaald waar opmerkingen over zijn.

Externe veiligheid

Hanzelijn. Opgemerkt wordt dat het Tracébesluit met inbegrip van de onderbouwing van de gevolgen voor de externe veiligheid ontbreekt. Aangeraden wordt om dit als bijlage bij het

plan te voegen.

Reactie

Het Tracébesluit Hanzelijn – Bepalingen²⁰ en de toelichting externe veiligheid²¹ hierop wordt als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aardgastransportleiding. Verzocht wordt om de gegevens van de artikel 19 lid 2 WRO vrijstelling over de aardgasleiding en de aspecten van de externe veiligheid (10^{-6} contour, Groepsrisico) op te nemen in dit bestemmingsplan.

Reactie

De gevoerde vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO voor de aanleg van de hoofdaardgastransportleiding Hattem – Flevocentrale (verleend op 13 mei 2008) is vertaald in het onherroepelijke bestemmingsplan Hoofdaardgastransportleiding Hattem-Flevocentrale (9090) (onherroepelijk 27 januari 2009). Tevens is de leiding ook opgenomen in het onderhavig bestemmingsplan. In de externe veiligheidsparagraaf van onderhavig bestemmingsplan wordt een samenvatting van hetgeen over externe veiligheid over de hoofdaardgastransportleiding Hattem-Flevocentrale wordt geschreven, toegevoegd.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op pagina 46 van de toelichting wordt aangegeven dat een bebouwingsvrije afstand aangehouden dient te worden. Echter gegevens over de diameter van en de druk in de leiding ontbreken, waardoor niet nagegaan kan worden of de aangegeven bebouwingsafstand van 17 m juist is. Verder komt de afstand van 5 m waarop geen bebouwing is toegestaan aan de orde. Verzocht wordt de gegevens van de leidingen en de bijpassende zonering te beschrijven in de toelichting op het plan. Indien van de toetsingsafstanden wordt afgeweken, wordt aangeraden, aan te geven welke planologische, technische of economische overwegingen hierbij een rol spelen. Tevens wordt verzocht de zonering vast te leggen in de regels.

Reactie

In de toelichting zal in worden gegaan op de gegevens van de leidingen en de bijpassende zonering. Verder zal de zonering in de regels worden vastgelegd.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor hogedrukaardgastransportleidingen is nieuw beleid en nieuwe regelgeving in ontwikkeling. Waarbij aansluiting wordt gezocht met de systematiek, zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt gebruikt. Verzocht wordt om inzicht te verkrijgen in toekomstige knelpunten, de 10^{-6} contour te laten bepalen en op de plankaart aan te geven. Aangeraden wordt het rapport van de RIVM op te nemen in de bijlage. Tevens wordt geadviseerd het groepsrisico (GR) te (laten) bepalen en daarbij de brandweer om advies te vragen. De VROM-inspectie geeft in overweging de cumulatie van risico's in verband met de bundeling van leidingen en andere risicoverhogende objecten (bijvoorbeeld windturbines) weer te geven.

Reactie

Het plangebied van het bestemmingsplan “Randmeerzone (8060)” is getoetst aan het Besluit externe veiligheid Buisleidingen. Het rapport “Risicoberekening bestemmingsplan “Randmeerzone” d.d. 9 december 2010” (bijlage 6) bevat de

²⁰ Tracébesluit Hanzelijn, Algemene toelichting en bepalingen, december 2003, onderdeel Bepalingen.

²¹ Tracébesluit Hanzelijn, Algemene toelichting en bepalingen, december 2003, paragraaf 4.5 van de Algemene toelichting.

resultaten over toekomstige knelpunten, de PR contour en het groepsrisico. Verder is de brandweer verzocht een advies uit te brengen. De resultaten worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

De 10⁻⁶ contour (PR) wordt niet opgenomen op de plankaart. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is dit niet verplicht. Wel is het verplicht om de ligging van de leidingen en de daarbij behorende belemmeringsstrook op de plankaart op te nemen volgens het Bevb.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Recreatiewoningen

Het Rijk is geen voorstander van permanente bewoning van recreatiewoningen. Slechts onder voorwaarden is legalisatie mogelijk. Hierover heeft VROM een handreiking bijgevoegd. De VROM-inspectie mist in de toelichting van het plan aandacht voor de spanning tussen deze voorwaarden en de (continuerende van) uw keuze. Op drie parken in het bestemmingsplan is permanente bewoning mogelijk. Deze parken worden apart aangehaald.

Boschberg en Bremerberg. Een percentage woningen dat permanent bewoond mag worden, is in strijd met de genoemde eerste voorwaarde. Geadviseerd wordt om de regel met het percentage te laten vervallen. In plaats daarvan kan persoonsgebonden overgangsrecht worden toegekend of een andere optie is een maatbestemming. Verder wordt de aandacht gevraagd voor de borging van de handhaafbaarheid van de peildatum in de regels. Benadrukt wordt nog dat de woningen die permanent bewoond worden, voldoen moeten worden aan de overige criteria van de Nota Ruimte, waaronder het Bouwbesluit 2003. Geadviseerd wordt dit aan de regels van het plan toe te voegen.

Buitenplaats Veluwemeer. In dit bestemmingsplan is geen aantal of percentage permanent te bewonen woningen aangegeven bij dit park. De VROM-inspectie benadrukt dat nieuwbouw volgens het vigerende rijksbeleid alleen is toegestaan als het complex bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd en dit in de regels is geborgd. Verzocht wordt een dergelijke passage voor de 200 woningen in de regels op te nemen. De criteria uit de Nota Ruimte gelden ook voor nieuwbouw.

Reactie²²

Op grond van het huidige bestemmingsplan mogen op de bungalowparken De Boschberg en De Bremerberg maximaal 15 % van de recreatiewoningen permanente bewoond worden. Dit is bepaald in de gebruiksvoorschriften van artikel 5 lid 6 van het geldende bestemmingsplan "Veluwemeer en omgeving".

Deze regeling is overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)".

De gemeente heeft over permanente bewoning beleid opgesteld. In 2002 stelde het gemeentebestuur van Dronten de "Nota beëindiging permanente bewoning van recreatieverblijven" vast. Het doel van deze nota is om bestaande permanente bewoning af te bouwen en potentiële nieuwe bewoners goed te informeren over het verbod om in een recreatieverblijf te wonen.

In 2004 is hierop een vervolg gekomen "Notitie permanente bewoning (kenmerk: U04.012919), welke door het college is vastgesteld en kenbaar gemaakt aan de betrokkenen. In deze notitie wordt onder meer specifiek ingegaan op de personen die zich gevestigd hebben op de bungalowparken De Boschberg en De Bremerberg. Het volgende is geschreven. "Eigenaren/bewoners van recreatieverblijven die zijn gesitueerd in de recreatieparken "Boschberg" en "Bremerberg". In gevolge het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Veluwemeer eo" dat sedert 11 augustus 1998 onherroepelijk van kracht is geworden hebben de gronden waarop de

²² "Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone", 22 november 2010, gemeente Dronten.

recreatieverblijven zijn gesitueerd de bestemming "Recreatie". Voorts is het als recht toegestaan dat maximaal 15 % van de aanwezige verblijven ten behoeve van permanente bewoning mag worden gebruikt / bewoond. Voor de beoordeling van de rechthebbende-situatie van de huidige bewoners/eigenaren van deze verblijven zijn de volgende peildata van belang:

- e. 11 augustus 1998, zijnde de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Veluwemeer eo";
- f. 1 oktober 2003;
- g. 31 oktober 2003 (brief Min. Dekker);
- h. 1 januari 2005, termijn van de brief van Min. Dekker waarin standpunt van gemeenten bekend dient te zijn.

Ad a. Eigenaren die reeds voor deze datum het recreatieverblijf bewonen ten behoeve van permanente bewoning mogen dit als recht bewonen en krijgen een beschikking met een persoonsgebonden karakter die gerelateerd is aan het recreatieverblijf voor het voortgezet gebruik van het recreatieverblijf als woning²³.

Personen die reeds voor, of op deze datum eigenaren zijn van een recreatieverblijf, doch blijken het ontbreken van inschrijving in het Gemeentelijke Basisadministratie (GBA) niet permanente bewonen mogen het recreatieverblijf volgens recht ten behoeve van permanente bewoning (laten) gebruiken. Zij krijgen ten behoeve hiervan een persoonsgebonden beschikking om permanent een recreatieverblijf te bewonen.

Ad b. Personen die na 11 augustus 1998, doch voor of uiterlijk 1 oktober 2003 eigenaren zijn geworden van een recreatieverblijf en deze verblijfsruimte ten behoeve van permanente bewoning gebruiken krijgen als recht een persoonsgebonden beschikking om dit recreatieverblijf ten behoeve van permanente bewoning ten bewonen, dan wel te laten bewonen.

Ad c. Het hiervoor onder sub ad b is van overeenkomstige toepassing."

Uit gegevens van het GBA blijkt dat op peildatum 31 oktober 2003 het percentage dat ingeschreven staat op de adressen van de beide parken als volgt is:

Peildatum 31 oktober 2003	Percentage ingeschreven
De Bremerberg	16 %
De Boschberg	30 %

Tabel 4. Inschrijvingen GBA 31 oktober 2003

Ongeveer 6,5 jaar later ziet dit percentage er als volgt uit:

Peildatum 3 mei 2010	Percentage ingeschreven
De Bremerberg	15 %
De Boschberg	34 %

Tabel 5. Inschrijvingen GBA 3 mei 2010

Het uitvoeren van het beleid "Notitie permanente bewoning (kenmerk: U04. 012919) heeft er toe geleidt dat persoonsgebonden beschikkingen zijn afgegeven. Tabel 3 geeft een overzicht van de afgegeven beschikkingen per bungalowpark.

Bungalowpark	Aantal afgegeven persoonsgebonden beschikkingen	Aantal permanent te bewonen bungalows*	Percentage beschikkingen
De Bremerberg	13 (7 bungalows)	33	6 %
De Boschberg	43 (32 bungalows)	27	24 %

* conform het percentage van 15 op het totaal aantal woningen per park.

Tabel 6. Overzicht verleende persoonsgebonden beschikkingen

²³ Met andere woorden: de persoon die de beschikkinghouder is, mag die recreatiebungalow waarvoor permanente bewoning is aangevraagd, permanent bewonen. Bij verhuizen dan wel overlijden van de beschikkinghouder vervalt dit persoonsgebonden recht. De persoon die daarna in deze recreatiebungalow recreatief verblijft, heeft geen recht op permanente bewoning.

Op grond van voorgaande wordt het percentage van 15% uit de regels verwijderd. Het percentage van 15 % wordt verwijderd uit de regels, omdat deze regeling in strijd is met één van de legalisatie voorwaarden voor permanente bewoning.

In eerste instantie was de insteek om voor beide parken te kiezen voor het opnemen van een aanduiding: permanente bewoning, op de bungalows waar permanente bewoning plaatsvindt. Dit op basis van het gevoerde beleid de afgelopen jaren. Voor 11 augustus 1998 was er geen beperking op permanente bewoning. Vanaf 11 augustus 1998 trad het bestemmingsplan "Veluwemeer eo" in werking waarin is opgenomen dat maar 15 % van de recreatiewoningen op bungalowpark De Boschberg en De Bremerberg permanent bewoond mag worden. Op 11 november 2003 heeft minister S.M. Dekker een brief over permanente bewoning van recreatiewoningen aan de Tweede Kamer doen toekomen met een peildatum van 31 oktober 2003. De brief van 11 november 2003 is door de minister van VROM, gesteund door de ministerraad, vastgesteld regeringsbeleid voor de ruimtelijke ordening. De Tweede Kamer staat achter dit beleid. Provincie en gemeenten kunnen dan ook handelen naar dit beleid. De "Notitie permanente bewoning (U04. 012919)" geeft een handreiking over hoe om te gaan met permanente bewoning in het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)". Op grond van dit beleid zijn persoonsgebonden beschikkingen afgegeven.

In de loop van het proces tot de totstandkoming van de definitieve notitie²⁴ is bovenstaande insteek nader bekeken. Zoals eerder genoemd is op grond van het huidige bestemmingsplan zowel bij bungalowpark De Boschberg als De Bremerberg 15 % aan permanente bewoning mogelijk. Echter de 15 % regeling uit het geldende bestemmingsplan is niet geoormerkt. Dus volgens het geldende bestemmingsplan is voor maximaal 15 % van het totale aantal recreatiewoningen permanente bewoning toegestaan, waarbij niet is bepaald welke woningen wel en welke niet permanent mogen worden bewoond in beide bungalowparken. In het bestemmingsplan is de regeling slechts in algemene bewoordingen opgenomen. Bepaalde bewoners hebben een persoonsgebonden beschikking gekregen. Hieruit kan worden opgemaakt dat deze eigenaren slechts een strikt persoonlijk recht tot permanente bewoning hebben en deze niet overdraagbaar is. Na verhuizing of overlijden van de bewoners vervalt het recht op permanente bewoning.

De consequentie van het opnemen van een aanduiding permanente bewoning op de verbeelding is dat dit in ieder geval voor de duur van het bestemmingsplan een zekerheid geeft aan de eigenaar / erfpachter van de recreatiebungalow. Met andere woorden permanente bewoning op deze parken sterft niet uit. De parken liggen in de oostrand van de gemeente Dronten nabij het Veluwemeer tussen de bossen. Op grond van het recreatieve beleid verwoord in de "Beleidsnota Toerisme en Recreatie" (september 2008) maakt het gebied van de bungalowparken onderdeel uit van de Veluwemeer kustzone tussen Hardersluis en Elburgerbrug. Deze zone vormt een intensieve recreatiezone voor verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie (recreatiezwaartepunt). Het vormt tevens een recreatiegebied voor de inwoners van Biddinghuizen. Het gebied is niet bedoeld voor wonen. Plus binnen de parken krijgt men ook te maken met een bewuste ongelijke situatie tussen diverse recreatiebungalows. Daarnaast geeft de VROM inspectie aan dat gemengd gebruik op één recreatiepark niet de voorkeur heeft vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

²⁴ "Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone", 22 november 2010, gemeente Dronten.

Het verwijderen van 15 % uit de regels en geen aanduiding permanente bewoning op te nemen, wordt versterkt door het beleid van de coöperatieve vereniging bungalowpark De Bremerberg. Naar aanleiding van de bijeenkomst medio oktober 2010 met de recreatieondernemers vond 22 oktober 2010 een overleg met het bestuur van bungalowpark De Bremerberg plaats.

Bij bungalowpark De Bremerberg zijn de percelen in erfpacht uitgegeven. De coöperatieve vereniging heeft percelen in erfpacht uitgegeven en blijft zelf bloot-eigenaar van de percelen. De erfpachters hebben het recht om op het erfpachtsperceel een recreatiebungalow te hebben en te gebruiken. In de erfpachtsvoorwaarden staat nadrukkelijk dat het erfpachtsperceel niet voor permanente bewoning mag worden gebruikt. In een besluit van de Algemene Ledenvergadering wordt dit bevestigd. In 1998 werden 33 bungalows permanent bewoond. Door het bestuur van bungalowpark De Bremerberg werden deze 33 gedoogd. In de loop van de jaren is dit aantal gezakt naar 19. De erfpachters van deze 19 bungalows hebben van het bestuur van het bungalowpark een persoonlijke gedoogbeschikking gekregen. Uiteindelijk is het doel van dit bestuur en de haar vertegenwoordigende coöperatieve vereniging en derhalve haar aangesloten leden, zijnde de gezamenlijke erfpachters van de percelen dat er helemaal geen permanente bewoning plaatsvindt in het bungalowpark. In het kader van dit doel vindt het bestuur het wenselijk dat de gemeente hiervoor ook planologisch het kader biedt. Daar komt bij dat de erfpachters met het ondertekenen van de erfpachtovereenkomst het risico hebben aanvaard dat zij de bungalow niet permanent mogen bewonen. Deze planologische wijziging is daarom "voorzienbaar" voor de betreffende erfpachters (leden van de coöperatieve vereniging) "en is het risico aanvaard". In het geval er schade (in de vorm van waardedaling van het erfpachtsrecht) optreedt dan komt deze schade niet voor vergoeding in aanmerking.

Bij bungalowpark De Boschberg is de eigendomssituatie anders. De percelen en de recreatiebungalows erop zijn volledig juridisch eigendom van de eigenaren. Echter hier geldt, net als bij De Bremerberg, dat de 15 % regeling uit het geldende bestemmingsplan niet geoormerkt is. Dus volgens het geldende bestemmingsplan is voor maximaal 15 % van het totale aantal recreatiewoningen permanente bewoning toegestaan, waarbij niet is bepaald welke woningen wel en welke niet permanent mogen worden bewoond. In het bestemmingsplan is de regeling slechts in algemene bewoordingen opgenomen.

Het verwijderen van het percentage van 15 % aan permanente bewoning uit de regels zou kunnen leiden tot planschade. Om hierin inzicht te krijgen is een planschaderisicoanalyse²⁵ uitgevoerd. De conclusie van deze analyse is dat niet verwacht wordt dat een recreatiebungalow op het park minder waard wordt wanneer permanente bewoning niet meer is toegestaan. Dit komt doordat een koper geen rechten kan ontlenen aan de regeling in het bestemmingsplan. Deze regeling is niet geoormerkt. Daarnaast hebben bewoners slechts een persoonsgebonden beschikking gekregen, welke niet overdraagbaar is.

Kortom, het percentage van 15 % permanente bewoning op de bungalowparken De Boschberg en De Bremerberg wordt geschrapt uit de regels. Er wordt geen nieuw percentage opgenomen. Permanente bewoning op de bungalowparken De Boschberg en de Bremerberg wordt uitgesloten in het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)". Door middel van de persoonsgebonden beschikking wordt permanente bewoning in een aantal recreatiebungalows mogelijk gemaakt, totdat de beschikkinghouder verhuist of overlijdt.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

²⁵ Risicoanalyse planschade inzake het bestemmingsplan "Randmeerzone", 17 november 2010, Oranjewoud.

Het bungalowpark Buitenplaats Veluwemeer maakt in het vervolg van dit bestemmingsplan geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan, omdat hiervoor een apart bestemmingsplan wordt opgesteld. Het wordt uit het plangebied weggehaald.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Archeologie

Aangegeven wordt dat de ROB is opgegaan in de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Verder behoort het niet meer tot het reguliere werk van de RACM om de gemeente voor iedere vergunning te adviseren. De gemeente heeft zelf een verantwoordelijkheid voor het goed omgaan met het archeologisch erfgoed.

In artikel 39 wordt genoemd dat een onderzoeksplicht geldt voor ingrepen groter dan 3000 m². Echter de Monumentenwet (artikel 41a) gaat uit van een ondergrens van 100 m².

Afwijken is mogelijk, maar wel gemotiveerd. Deze motivering ontbreekt in de toelichting en regels.

Reactie

De gemeente heeft eigen archeologie beleid opgesteld. Dit beleid zal vertaald worden in het ontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)".

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ten slotte wordt verzocht het ontwerp bestemmingsplan toe te zenden.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Het leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Waterschap Zuiderzeeland (5 februari 2009)

Het waterschap excuseert zich voor de late reactie. Vervolgens is de reactie onderverdeeld in een aantal onderwerpen: veiligheid en watersysteem.

Veiligheid

Het waterschap merkt op dat de paragraaf "Vrijwaringszone-Dijk" en de zone op de plankaart niet voldoet aan het recent door het waterschap vastgestelde "Beleid bouwen nabij primaire waterkeringen (2008)". Het voorontwerp bestemmingsplan dient hierop geactualiseerd te worden. Een samenvatting van dit beleid is bijgevoegd.

Verder wordt in genoemde paragraaf gesproken over zeekering. Dit is niet van toepassing in het onderhavige plan.

Reactie

De paragraaf "Vrijwaringszone – Dijk" en de zone op de plankaart worden aangepast aan het beleid van het waterschap Zuiderzeeland "Beleid bouwen nabij primaire waterkeringen (2008)". Tevens zal de zeekering worden vervangen door een passende benaming.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Watersysteem

Het waterschap vraagt om bij bouwaanvragen voor ontwikkelingen in bestemming verblijfsrecreatie aandacht te hebben voor eventuele vergunningen die van het waterschap nodig zijn en de initiatiefnemer hierop te wijzen. Verwezen wordt naar het Waterkader voor wanneer en waarom een vergunning nodig is en contactpersonen.

Verder wordt nog opgemerkt dat in het toetsingskader bij de paragraaf waterhuishouding (1.9) van het Waterkader niet alleen bij hoofdwatergangen, maar in principe bij alle

watergangen rekening moet worden gehouden met een obstakelvrije zone.

Reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. N.V. Nederlandse Gasunie, district Noord te Deventer (4 november 2008)

Nieuw tracé gastransportleiding

De Gasunie wijst erop dat zij voornemens is in 2010 een 16" 67 bar gastransportleiding aan te leggen van Swifterbant naar Emmeloord. Dit tracé ligt in het onderhavige bestemmingsplan. Ter informatie is een tekening bijgevoegd met het tracé. Voor deze ontwikkeling hebben zij een stedenbouwkundig bureau in de arm genomen waarmee samen met de gemeente de werkzaamheden voor de planologische procedures voor de ontwikkeling kunnen worden verricht.

Reactie

De ontwikkeling wordt meegenomen in het bestemmingsplan. De planologische procedure voor dit tracé is afgerond. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanlegvergunning

De regeling wanneer een aanlegvergunning nodig is (artikel 34.4.1) waarborgt onvoldoende de veiligheid en bedrijfszeker gastransport en beperkt onvoldoende gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Aangegeven wordt dat er sprake is van een nieuw leidingartikel, welke aangeboden is aan VROM ter opname in de AMvB Buisleidingen. Met de inwerkingtreding van de grondroerdersregeling hoeven de werkzaamheden die hieronder vallen niet meer opgenomen te worden in een aanlegvergunning. De Gasunie heeft een artikel bijgevoegd welke desgewenst gebruikt kan worden.

Reactie

De Gasunie vindt dat het aanlegvergunningsstelsel in de bestemming "Leiding – Gas" van het voorontwerp bestemmingsplan onvoldoende de veiligheid en bedrijfszeker gastransport waarborgt en beperkt onvoldoende gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. De betreffende bestemming wordt aangepast, zodat de belangen van de Gasunie voldoende worden gewaarborgd. Hierbij wordt het voorbeeld artikel van de Gasunie betrokken. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. KPN BV te Utrecht (9 oktober 2008)

Bij nadere uitwerking van het bestemmingsplan verzoekt KPN BV rekening te houden met hun belangen. In hoofdlijnen betreffen het de volgende zaken:

- Het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- Het handhaven van de bestaande tracés; o.a. Zinkers & Boringen;
- Het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen beplantingen;
- Het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- Het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten. Ter controle hiervan kan contact worden opgenomen met KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen.

Reactie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het bestemmen van de bestaande situatie. In het plan worden geen nieuwe wegen voorzien. Verder worden in diverse bestemmingen, zoals in de verkeersbestemming, als ondergeschikt openbare nutsvoorzieningen mogelijk gemaakt. De straalpaden zijn niet opgenomen op de plankaart, omdat van de heer Nieuwenhuis van uw bedrijf de informatie is ontvangen dat straalpaden geen planologische beschermde status (meer) hebben.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. Natuurmonumenten te s'-Graveland (15 oktober 2008)

Natuurmonumenten heeft één algemene opmerking en enkele specifieke opmerkingen ten aanzien van hun gebieden.

Algemeen

De algemene opmerking richt zich op de doorwerking van de aanwijzing als EHS van grote delen van het plangebied en als Natura 2000 van de (rand)meren. De consequenties hiervan komen niet consequent in het plan naar voren.

- a. Uit de voorschriften moet blijken dat de (rand)meren een EHS en Natura 2000 status hebben. Daarnaast hebben ze de bestemming "Water-meren" i.p.v. "Natuur".
- b. Uit de recreatieve bestemmingen moet ook blijken dat deze getoetst moeten worden aan Natura 2000 en EHS.
- c. In het toetsingskader wordt alleen ingegaan op "speciale beschermingszone Vogelrichtlijn", terwijl aanwijzingen als Habitatrichtlijn en Beschermd Natuurmonument ontbreken.
- d. Het is opvallend dat wel verschillende kaarten over archeologie zijn opgenomen, maar niet van de EHS. Verzocht wordt een kaart van de EHS op te nemen.

Reactie

Ad a. De meren: IJsselmeer, Ketelmeer, Vossemeer, Drontermeer en Veluwemeer hebben de bestemming "Water – Meren" gekregen. De beschermingsstatus van deze gebieden: Natura 2000 en EHS-gebied wordt middels een aanpassing van de planregels hierin opgenomen. Zie ook de reactie op de vooroverlegreactie van de provincie Flevoland.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad b. De gebieden Natura 2000 en EHS zijn duidelijk begrenst. In de betreffende bestemmingen op deze gebieden komt de waarde van deze gebieden naar voren. Echter in de gebieden die niet behoren tot deze gebieden wordt dit niet gedaan, ondanks de altijd aanwezige externe werking. Nieuwe ontwikkelingen zullen op hun eigen merites worden beoordeeld, maar vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan speelt dit in dit bestemmingsplan geen rol. Dit bestemmingsplan bestemt het huidige gebruik.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad c. Paragraaf 1.1. van bijlage 1. Toetsingskader van de planregels gaat inderdaad alleen in op het Vogelrichtlijn gebied. Op dit moment zijn de meren op het grondgebied van de gemeente Dronten definitief aangewezen als Natura 2000 gebied. In deze paragraaf wordt Natura 2000 gehanteerd als begrip in plaats van Vogelrichtlijn.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad d. In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan zijn diverse afbeeldingen met betrekking tot archeologie opgenomen. Het bevat inderdaad geen afbeelding met daarop de EHS en Natura 2000 gebieden. In de

toelichting zal een afbeelding met de EHS en Natura 2000-gebieden worden opgenomen.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Harderbroek

Specifieke opmerkingen ten aanzien van Harderbroek hebben betrekking op de plankaart:

- e. Kavels X30, X31 en X32 zijn al enkele jaren ingericht als natuur en worden ook zodanig beheerd. Verzocht wordt deze kavels een natuur bestemming te geven.
- f. Kavels X27, X28 en X29 zijn begrensd als EHS. De suggestie wordt gedaan om hier een wijzigingsbevoegdheid op te leggen, zodat in de toekomst hier een bos of natuurbestemming aan gegeven kan worden.
- g. Kavel X38 heeft een natuurbestemming gekregen. Echter hier wordt geen parkeerplaats mogelijk gemaakt, terwijl deze wel aanwezig is op kavel X38. De bosbestemming bevat wel de mogelijkheid voor een parkeerplaats. In overleg met de gemeente willen zij graag de bestemming bepalen (dubbelbestemming: half natuur en half bos, bestemming bos of bestemming natuur).
- h. Het bouwblok kavel X37 is gesplitst: woning is van een particulier. De woning staat correct inbestemd. Echter de schuur niet. Op dit moment heeft de schuur een educatieve bestemming. Verzocht wordt de informatieschuur op de kaart op te nemen conform de tekst van het plan (p. 15).
- i. Verzocht wordt de strook natuur op kavel X37 doorlopend langs de Mosseltocht op de plankaart op te nemen met de bestemming natuur.

Reactie

Ad e. De kavels X30, X31 en X32 zijn in eigendom van Natuurmomenten. Naar aanleiding van de reactie van Natuurmonumenten wordt de bestemming van deze kavels naar het bestaande gebruik ingevuld.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad f. De kavels X29, X28 en X27 zijn op grond van de kadastrale begrenzing EHS begrensd als nieuwe natuur. In het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)" hebben de kavels een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming is het mogelijk om deze bestemming te wijzigen naar "Bos" of "Natuur". Met andere woorden het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in het verzoek van Natuurmonumenten om te zijner tijd de bestemming te kunnen wijzigen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad g. In de natuur bestemming worden wel infrastructurele voorzieningen mogelijk als ondergeschikte functie aan de natuur bestemming. In de lijn hiervan liggen parkeervoorzieningen. De functie parkeervoorzieningen wordt als ondergeschikte functie toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Natuur". Daarnaast wordt binnen deze bestemming al educatief medegebruik als ondergeschikte functie mogelijk gemaakt.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad h. Het perceel Mosselweg 33 heeft op grond van het eerste bestemmingsplan "Landelijk gebied, zuidwestelijk deel" (goedgekeurd op 27 december 1979) de bestemming "Verblijfsrecreatie, bebouwingsklasse 3". Gronden met deze bestemming waren bestemd voor het oprichten van niet voor permanente bewoning bestemde recreatieverblijven als kampeerhuizen en jeugdherbergen. In het huidige bestemmingsplan is de recreatieve bestemming doorgezet, maar is het gebruik gericht op dagrecreatie: een bezoekerscentrum voor recreatie en natuur in informatiecentrum "De Schulp". Het huidige gebruik op het perceel is te splitsen in twee functies. Enerzijds

een woonfunctie in de voormalige dienstwoning en anderzijds een dagrecreatieve en educatieve functie in de schuur en achterliggend gedeelte van het perceel.

In principe is het beleid van de provincie Flevoland dat (voormalig) agrarische erven niet ruimtelijk gesplitst mogen worden²⁶. Uit de bestemmingen van de voorgaande bestemmingsplannen blijkt dat dit perceel niet agrarisch is bedoeld. Vanwege de twee specifieke functies op het perceel ligt het voor de hand dit perceel te splitsen in twee bestemmingen. Enerzijds een woonbestemming, zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan al aan het perceel is gegeven, en een bestemming die recht doet aan de andere functie: dagrecreatief en educatief medegebruik. Dit ligt in de lijn van de bestemmingsplan "Recreatie" met aanduiding dagrecreatie uit het huidige bestemmingsplan.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Ad i. *Natuurmonumenten verzoekt om de strook natuur op kavel X37 doorlopend langs de Mosseltocht te bestemmen als natuur in plaats van agrarisch, zie rode strook in onderstaande afbeelding. Deze strook in eigendom van Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer. Deze strook maakt ook onderdeel uit van de kadastrale begrenzing van de EHS.*



Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. Stichting Flevo Landschap te Lelystad (4 november 2008)

Geordend naar hoofdstuk wordt een reactie gegeven.

De beschrijving van het plangebied als grotendeels bestaande uit recreatiegebieden waaronder water, bossen en stranden in paragraaf 2.3. Plangebied, vindt Stichting Flevo-landschap te weinig eer wordt gegeven aan de natuurgebieden. Suggesties worden gedaan voor een betere omschrijving.

Met het oog op het maken van integrale afwegingen in de toekomst wordt aangegeven om Walibi en Dorhout Mees ook op te nemen in dit bestemmingsplan.

Reactie

In de toelichting is bij de beschrijving van het plangebied inderdaad geschreven dat het plangebied grotendeels bestaand uit recreatiegebieden, waaronder water, bossen en stranden. De interpretatie van recreatiegebieden is afhankelijk van uit welke invalshoek het benaderd wordt. Wellicht is het op zijn plaats om een algemene

²⁶ Beleidsregel "Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008", provincie Flevoland.

omschrijving te hanteren. In de trant van: het gebied bestaat uit natuur, bos, water, akkerland, stranden, recreatiebedrijven of iets dergelijks.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Juist vanwege het conserverende karakter worden de bedrijven Walibi World en Dorhout Mees niet meegenomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor paragraaf 2.3. Landschap, wordt een toevoeging gegeven: "De polderentree bij Elburg vormt met zijn openheid een landschappelijke onderbreking van de bosgordel. Dit is conform het oorspronkelijke polderontwerp en het behouden waard."

Reactie

Deze toevoeging zal ingevoegd worden in de betreffende paragraaf.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor paragraaf 2.5. Natuur, worden voor de natuurgebieden "Kamperhoek en Kamperhoekbos" en "Het Greppelveld" nog enkele aanvullingen en correcties gedaan.

Reactie

De aanvullingen en correcties die worden genoemd ten aanzien van de gebieden "Kamperhoek / Kamperhoekbos" en "Het Greppelveld" worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 gaat in op het gemeentelijk beleid. Een van de genoemde beleidsuitgangspunten is: "Uitbreiding recreatie mogelijk mits kwaliteit van natuur en landschap gerespecteerd worden". Agevraagd wordt of dit ook het toekomstige beleid is, denkend aan de strategische visie voor de oostkant van Dronten?

Reactie

Het geciteerde beleidsuitgangspunt is afkomstig uit de Structuurvisie Dronten 2020. Echter bepaalde aspecten uit dit documenten zijn door de tijd achterhaald. De beleidsnota Toerisme en Recreatie (2008) en de Strategische Visie Oostkant Dronten (2010) zijn recente stukken die ingaan op de recreatie in de randmeerzone. Zoals genoemd zijn niet alle beleidsuitgangspunten uit de Structuurvisie Dronten 2020 nog actueel.

De reactie van Stichting Flevolandschap Dronten wordt voor kennisgeving aangenomen. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten ontbreekt het aspect landschap. Er wordt aangegeven dat het wel goed is om de trend te beschrijven die leidt tot meer verweving in plaats van strikte scheiding van functies.

Verder wordt aandacht gevraagd voor de bescherming van openheid en karakteristieke zichtlijnen, zoals bij de brug van Elburg en het Greppelveld, in de verschillende hoofdstukken en kaders van het bestemmingsplan.

Reactie

De omgevingsaspecten die genoemd worden, hebben vanuit wet- en regelgeving invloed op het plangebied van dit bestemmingsplan. Bijvoorbeeld ten aanzien van ecologie geldt de Natuurbeschermingswet als een wettelijk kader. Met betrekking tot landschap zijn er vanuit beleid aandachtspunten, maar geen harde kaders. Daarnaast behelst onderhavig plan een conserverend plan. Er zijn geen ontwikkelingen binnen dit plan die de landschappelijke context rigoureus wijzigen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In paragraaf 5.2. Bestemmingen, onder bestemming Natuur het gebied Kamperhoek ook noemen. Dit geldt ook voor het Greppelveld. Ter hoogte van havenhoofd bij voorkeur een dubbelbestemming cultuurhistorie opnemen.

Reactie

Het Greppelveld is opgenomen onder de bestemming "Natuur" in paragraaf 5.2. Het gebied Kamperhoek wordt bijgevoegd in deze beschrijving.

Het havenhoofd nabij Elburg heeft binnen de bestemming "Natuur" een functieaanduiding gekregen. Hiermee wordt de aanwezigheid van het havenhoofd aangeduid en mogelijk gemaakt. Een dubbelbestemming is niet passend, omdat een dubbelbestemming bedoeld is voor op gebiedsniveau. Het havenhoofd van Elburg is een specifiek object op een specifieke locatie.

Deze reactie leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Met betrekking tot de voorschriften wordt opgemerkt dat in de watergeoriënteerde recreatiebedrijven de attendering op de Natura 2000 status en het feit dat in de activiteiten rekening dient te worden gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen wordt gemist. Gevraagd wordt of de gemeente van mening is dat met de gegeven voorschriften de Natura 2000 worden voldoende worden beschermd? In bestemming Water zijn de natuurwaarden alleen als "nastreven" genoemd, terwijl de Natura 2000 instandhoudingsdoelen definieert.

Reactie

De meren: IJsselmeer, Ketelmeer, Vossemeer, Drontermeer en Veluwemeer hebben de bestemming "Water – Meren" gekregen. De beschermingsstatus van deze gebieden: Natura 2000 en EHS-gebied, wordt door middel van een aanpassing van de planregels en/of verbeelding hierin opgenomen. Zie ook de reactie op de vooroverlegreactie van de provincie Flevoland (vooroverlegreactie 1).

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verder ten aanzien van de water georiënteerde recreatiebedrijven. De Natura 2000-gebieden zijn duidelijk begrenst. In de betreffende bestemmingen op de Natura 2000-gebieden zal de waarde van deze gebieden naar voren komen. Echter in de gebieden die niet behoren tot deze gebieden wordt dit niet gedaan, ondanks de altijd aanwezige externe werking. Nieuwe ontwikkelingen zullen op hun eigen merites worden beoordeeld, maar vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan speelt dit in dit bestemmingsplan geen rol. Dit bestemmingsplan bestemt het huidige gebruik. Daarnaast speelt nog het Beheersplan Natura 2000 gebieden IJsselmeergebied wat door Rijkswaterstaat wordt opgesteld. In dit beheersplan wordt ingegaan op het bestaande gebruik, de consequenties van dit gebruik voor de instandhoudingsdoelen en indien noodzakelijk mogelijke maatregelen. Zoals eerder geschreven bestemd onderhavig bestemmingsplan ook het bestaande gebruik.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ten slotte wordt nog opgemerkt dat Flevo-landschap per januari 2009 erfpachter wordt van het Reve-Abbertbos.

Reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In de bijeenkomst medio oktober 2010 gaf Stichting Flevo-landschap nog een aanvullende reactie op hun inspraakreactie. Inmiddels zijn zij exploitant van het groepskampeerterein De Abbert in het Reve-Abbertbos. De wens van het Flevo-landschap is het plaatsen van 10 trekkershutten op het terrein. Deze trekkershutten blijven er jaarrond staan, maar het gebruik

vindt alleen in de zomerperiode plaats. Het groepskampeerterrein is nu in de winter ook al gesloten en dat blijft zo ondanks plaatsing van de trekkershutten. Deze hutten zijn ter ondersteuning om mensen met een beperking toch te kunnen laten verblijven op het terrein.

Reactie

Vanwege de kleinschaligheid en het doel van het plaatsen van de 10 trekkershutten wordt in het bestemmingsplan deze mogelijkheid opgenomen. Er is ook een ecologische toets gedaan. Het terrein bevindt zich buiten de EHS. Trekkershutten zullen, naar verwachting minder verstorend zijn voor de omgeving dan een groep die gebruikt maakt van het terrein. De omgeving is, zeker in de zomer, voldoende afgeschermd door de zware beplanting op het terrein zelf. Negatief effect van deze ontwikkeling op de flora en fauna, EHS en Natura 2000 is niet te verwachten.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. Kamer van Koophandel Flevoland te Lelystad (10 november 2008)

Ten aanzien van de uitgangspunten merkt de Kamer van Koophandel op dat actualisatie meer moet zijn dan het inventariseren en bestemmen in overeenstemming met het huidige gebruik. De Kamer van Koophandel verwacht dat het plan ook flexibel en toekomstgericht zal zijn. Voorwaarde hiervoor is een duidelijke visie op beheer en de ontwikkeling van het gebied. Ten aanzien hiervan wordt gerefereerd aan de ontwikkeling van de Strategische Visie Oostkant Dronten (SVOD) als onderdeel van de nog te ontwikkelen nieuwe Structuurvisie Dronten.

De Kamer van Koophandel geeft aan dat zij niet in staat waren om te beoordelen op welke locaties gewijzigde voorschriften leiden tot beperkingen in de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden. Daarom acht zij het essentieel om als vervolg op het voorontwerp, maar voorafgaand aan het ontwerpplan, onder de gevestigde bedrijven de fysieke, planologische en juridische (milieu) uitbreidingsmogelijkheden te inventariseren, en daar waar mogelijk ook als zodanig te bestemmen.

Reactie

Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan dat de huidige activiteiten respecteert en dat geen nieuwe (grote) ontwikkelingen mogelijk maakt. Hierbij is zoveel mogelijk getracht aan te sluiten op de geldende bestemmingsplannen.

Voordat het bestemmingsplan als ontwerp in procedure wordt gebracht, is een extra stap ingebouwd. Ondernemers in het gebied hebben per brief de mogelijkheid gehad aan te geven welke plannen/wensen zij hebben met hun onderneming. Op grond van deze inventarisatie kan beoordeeld worden welke zaken meegenomen kunnen worden in het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)". De doelstelling van dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Complexe plannen zullen daarom wellicht niet mee kunnen worden genomen, door bijvoorbeeld ecologische motieven, maar dit geldt mogelijk niet voor eenvoudigere plannen.

De ontvangen brieven zijn beoordeeld. In hoofdstuk 4 wordt hier op ingegaan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aangegeven wordt dat Ondernemers Vereniging De Driehoek en de Kamer van Koophandel het betreuren dat ze niet in een eerder stadium van de planvorming erbij betrokken zijn. In het vervolg zullen zij vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid de bedrijven informeren over de verschillende aspecten welke verbonden zijn aan het plan. De Kamer van Koophandel adviseert om bijeenkomsten te beleggen op de verschillende bedrijventerreinen. In verband met de communicatie wil de Kamer van Koophandel graag overleg over hoe het één en ander ingevuld kan worden.

Reactie

Onderhavig bestemmingsplan bevat geen bedrijventerreinen. Het merendeel van de bedrijven in het plangebied betreffen recreatiebedrijven. De ondernemers en bewoners binnen het plangebied zijn door middel van een brief geïnformeerd over het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)". Tevens zijn zij geïnformeerd over het plaatsvinden van een informatiebijeenkomst over het plan. Het bericht over de ter visie legging en de informatiebijeenkomst is ook gepubliceerd in de FlevoPost. In deze brief is ook gewezen op de mogelijkheid tot het geven van een inspraakreactie. Een aantal heeft hieraan vervolg gegeven. Het besluit over de ingediende reacties wordt verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan ligt vervolgens weer ter visie. De communicatie van dit moment verloopt via publicatie in de FlevoPost. Vervolgens vond medio oktober 2010 een bijeenkomst plaats over een aantal uitgangspunten voor het ontwerp bestemmingsplan. Hiervoor zijn de recreatieondernemers en daaraan gelieerde organisaties, zoals de Kamer van Koophandel, uitgenodigd.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ten slotte wordt nog opgemerkt dat inhoudelijk commentaar op het plan en bestemmingsmethodiek wordt opgeschort in afwachting van een reactie van de gemeente over het betrekken van de Ondernemers Vereniging De Driehoek en de Kamer van Koophandel bij de verdere procedure.

Reactie

De volgende stap in het traject is het ontwerp bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan wordt vervolgens ter visie gelegd voor zes weken. Op dat moment kunnen de Ondernemers Vereniging De Driehoek en de Kamer van Koophandel weer onderdeel uitmaken van het proces door eventueel een zienswijze op het plan in te dienen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22. LTO Noord Flevoland te Dronten (7 november 2008)

Als algemene reactie merkt de LTO Noord op dat er voldoende ruimte om te ondernemen moet blijven bestaan voor de agrarische ondernemers. Recreatieve en natuurontwikkelingen mogen geen belemmerende effecten opleveren voor de aangrenzende landbouwbedrijven. Vervolgens brengt LTO Noord onderwerp gewijs een aantal punten onder de aandacht.

Effecten op landbouw in beeld brengen

LTO Noord refereert naar een onderzoek dat de relatie legt tussen de bestaande functies in het gebied en de effecten op de ecologische waarden. LTO Noord pleit ervoor om hieraan de toetsing voor de agrarische sector te koppelen. Hieruit zou duidelijk moeten worden of de ontwikkeling van deze zogenaamde randmeerzone ook (negatieve) effecten heeft op de omliggende agrarische bedrijven.

Reactie

De begrenzing van het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan ligt aangrenzend aan het landbouwgebied. In het plangebied komen twee agrarische bedrijven voor. Deze zijn in het voorontwerp bestemmingsplan ook als zodanig inbestemd. Het onderzoek waar naar gerefereerd wordt, beschrijft het effect van het bestaande gebruik binnen het plangebied op de ecologische waarden. Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan dat de huidige activiteiten respecteert en dat geen nieuwe (grote) ontwikkelingen mogelijk maakt. Vanwege dit uitgangspunt is het niet relevant om een onderzoek te doen naar de effecten van "de ontwikkeling van deze zogenaamde randmeerzone" op de omliggende agrarische bedrijven. De randmeerzone is er al.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wet geluidhinder en veehouderij (Wgv)

Op grond van de Wgv dient in het buitengebied de minimale afstand tussen een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een recreatiewoning) en een agrarisch bedrijf minimaal 50 m te bedragen. LTO Noord wil benadrukken dat de ontwikkeling van recreatieparken en dergelijke in dit kader geen belemmering mogen vormen voor de omringende landbouwbedrijven.

Reactie

De begrenzing van het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan ligt aangrenzend aan het landbouwgebied (buitengebied). In het plangebied komen twee agrarische bedrijven voor. Deze zijn in het voorontwerp bestemmingsplan ook als zodanig inbestemd. Binnen een straal van 50 m van deze bedrijven komen geen recreatieparken voor. Voor de agrarische bedrijven die aangrenzend aan het plangebied van onderhavig bestemmingsplan liggen, geldt ook dat binnen een straal van 50 m geen recreatieparken voorkomen. Daarnaast vormt het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan: een conserverend bestemmingsplan dat de huidige activiteiten respecteert en dat geen nieuwe (grote) ontwikkelingen mogelijk maakt.

*De reactie wordt verder voor kennisgeving aangenomen en **leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.***

Verbreiding waar mogelijk en gewenst stimuleren (p 25)

LTO Noord kan ermee instemmen dat via verweving van functies er naar gestreefd moet worden om de kwaliteiten van natuur, water en landbouw op harmonieuze wijze te combineren met de aanwezige landbouw. Dit moet niet gedwongen gebeuren, maar de keuze moet bij de agrariër zelf liggen. Deze (verbrede) activiteiten moeten in principe overal mogelijk zijn, maar mogen de omringende bestaande landbouw tegelijk niet hinderen. LTO Noord geeft aan dat op de plankaart aangegeven zou zijn om welke percelen dit gaat. Volgens LTO Noord is dit niet duidelijk aangegeven.

Reactie

Het gedeelte waar de LTO Noord in zijn reactie naar refereert, is afkomstig uit het Omgevingsplan Flevoland 2006 van de provincie Flevoland. In het hoofdstuk waar dit onderdeel van uitmaakt, wordt het beleid beschreven wat van toepassing is op het plangebied van dit bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan bevat twee agrarische bedrijven. Alle andere agrarische bedrijven vallen in een ander bestemmingsplan. De twee agrarische bedrijven in het plangebied hebben de mogelijkheid om hun activiteiten te verbreden, bijvoorbeeld een mini camping, een theeschenkerij en dergelijke. Dit in vergelijking met de mogelijkheden die de agrarische bedrijven hebben die in het bestemmingsplan "Buitengebied (9010)" vallen. Grootschalige ontwikkelingen om scherpe ruimtelijke scheiding tussen bos / natuur en landbouw en bos / natuur en recreatie worden in dit bestemmingsplan niet beoogd. Zoals eerder genoemd, is dit bestemmingsplan conserverend van aard. Eventuele ontwikkelingen van dien aard zullen een afzonderlijk ruimtelijk traject doorlopen. Het aanwijzen van concrete percelen in dit bestemmingsplan voor het verzachten van de scherpe scheidingen is niet aan de orde in dit bestemmingsplan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Externe werking EHS/Natura 2000

De LTO Noord ziet liever dat de EHS niet wordt ingevuld. De vorming van natuur ten koste van landbouwgrond is op dit moment niet wenselijk en verantwoord. Daarnaast baart de externe werking van deze nieuw te realiseren EHS in de randmeerzone op het omliggende agrarische gebied LTO Noord zorgen.

Reactie

*De begrenzing en invulling van de Ecologische Hoofdstructuur is een taak van de provincie Flevoland. De reactie wordt verder voor kennisgeving aangenomen en **leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.***

Overlast dag-, water- en verblijfsrecreatie

LTO Noord noemt dat de gemeente Dronten in en rond het gebied van de randmeerzone veel recreatieve activiteiten wil stimuleren. Ten aanzien hiervan merkt LTO Noord op dat de ontwikkeling van recreatieve activiteiten geen hinder mogen geven aan de aan- en omliggende agrarische bedrijven in welke vorm dan ook (bijvoorbeeld verspreiding van ziektes, vandalisme e.d.).

Reactie

*In een bestemmingsplan zijn vormen van hinder zoals verspreiding van ziektes en vandalisme door recreatieve activiteiten moeilijk tot niet te regelen. **De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.***

Landgoederen

De LTO Noord geeft aan dat het bestemmingsplan landgoederen mogelijk maakt. Deze landgoederen mogen niet leiden tot welke vorm van hinder dan ook ten aanzien van de agrarische bedrijfsvoering van de aanliggende bedrijven.

Reactie

Het landgoed aan de Vossemeerdijk dat is opgenomen in het bestemmingsplan, is in eerdere instantie al mogelijk gemaakt met een procedure. In het kader van die procedure is naar de omgevingsfactoren gekeken. Aanliggend aan de landgoed liggen geen agrarische bedrijven. Nieuwe landgoederen maakt het bestemmingsplan niet mogelijk.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Waterhuishouding

De LTO Noord merkt op dat onder geen beding de huidige waterhuishouding van de omringende agrarische percelen mag worden beïnvloed door ontwikkelingen in de randmeerzone. Als wel problemen ontstaan, moeten deze opgelost worden dan wel een compensatieregeling van kracht zijn. Het probleem van kwel in de polder moet hierbij ook te allen tijde worden voorkomen.

Reactie

*Zoals genoemd is het uitgangspunt van dit bestemmingsplan conserverend van aard waarbij geen nieuwe (grote) ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. (Grote) ontwikkelingen kunnen leiden tot aanpassingen in het watersysteem. Echter dit is niet van toepassing. De reactie wordt verder voor kennisgeving aangenomen en **leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.***

Verkeersontwikkeling: overlast en veiligheid

Hinder door extra verkeersbewegingen, die het gevolg zijn van de uitbreidende voorzieningen in de randmeerzone, mogen onder geen beding schade of hinder toebrengen aan de aan- en omliggende agrarische bedrijven. De LTO Noord gaat ervan uit dat dit goed geregeld wordt door de gemeente Dronten.

Reactie

*Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en **leidt verder niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.***

Geluid-, Lucht- en lichthinder

LTO Noord ziet vooral eventuele geluidhinder door toenemende verkeersbewegingen als een mogelijk risico. Daarnaast is hierdoor mogelijk ook luchtkwaliteit (fijn stof) een mogelijk risico. LTO Noord doet de suggestie om lichthinder ook aan bod te laten komen. LTO Noord pleit voor het oplossen van eventuele overlast op dit vlak of (financiële) compensatiemaatregelen.

Reactie

Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan dat de huidige activiteiten respecteert en dat geen nieuwe (grote) ontwikkelingen mogelijk maakt. Bij nieuwe ontwikkelingen moet gekeken worden naar de verkeersaantrekkende werking in samenhang met de bestaande verkeersstromen. Ditzelfde geldt voor eventuele lichthinder. Zoals gezegd zijn nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. RECRON te Driebergen (7 november 2008)

RECRON geeft aan dat na bestudering en signalen van ondernemers er in een aantal gevallen geen sprake is van bestendiging van de bestaande reeds geldende voorschriften. In het merendeel van de gevallen betekent het voorontwerp bestemmingsplan een fikse achteruitgang voor de huidige bedrijfsvoering en toekomstige mogelijkheden voor de bedrijven. RECRON geeft aan dat het wenselijk (noodzakelijk) is dat er alsnog overleg met de ondernemers plaatsvindt om de consequenties van dit bestemmingsplan met hen door te spreken en daar waar nodig aan te passen.

Reactie

Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan dat de huidige activiteiten respecteert en dat geen nieuwe (grote) ontwikkelingen mogelijk maakt. Hierbij is zoveel mogelijk getracht aan te sluiten op de geldende bestemmingsplannen.

Juist om iedereen op de hoogte te stellen van dit voorontwerp bestemmingsplan heeft iedereen in het plangebied een brief ontvangen. In de brief aan de bewoners en gebruikers in het gebied is het verzoek gedaan te controleren of het perceel/bedrijf goed is beschreven/inbestemd. Wanneer fouten of onjuistheden werden constateert, kon een schriftelijke inspraakreactie worden ingediend. Een aantal bedrijven en bewoners hebben hiervan gebruik gemaakt. Gedurende de ontwerp fase is er mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan.

In het kader van deze reactie is een tussenstap ingebouwd. Recreatie ondernemers in het gebied hebben per brief de mogelijkheid gehad aan te geven welke plannen/wensen zij hebben met hun onderneming. Op grond van deze inventarisatie kan beoordeeld worden welke zaken meegenomen kunnen worden in het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)". De doelstelling van dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Complexe plannen zullen daarom wellicht niet mee kunnen worden genomen, door bijvoorbeeld ecologische motieven, maar dit geldt mogelijk niet voor eenvoudigere plannen.

De ontvangen brieven zijn beoordeeld. In hoofdstuk 4 wordt hier op ingegaan.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

28. Gemeente Dronten, afdeling RIB te Dronten (6 en 10 november 2008)

De afdeling RIB heeft een aantal opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone. De reacties zijn gemaakt per onderdeel.

Toelichting

- a. p. 7, onderdaan: de eenmalige kwaliteitslag heeft al plaatsgevonden;
- b. paragraaf 2.4.2. in de omschrijving van de activiteiten wordt een groot verschil in detailniveau gehanteerd. Vooral de drie grote bedrijven: Riviera Parc, Flevostrand en Aquacentrum blijven wat betreft omschrijving achter bij de kleinere bedrijven.
- c. p. 27: de recreatienota (2001) is vervangen door nota toerisme en recreatie uit 2008. Eerst genoemde nota niet vermelden.
- d. Bijlage 1: horeca wordt niet genoemd bij Aquacentrum Bremerbergse Hoek.

Reactie

Tekstuele aanpassingen worden doorgevoerd in de toelichting en bijlage 1. Het detailniveau van de verschillende beschrijvingen van de recreatiebedrijven zal gelijkwaardiger gemaakt worden. Bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan zal de toelichting doorgenomen worden op actualiteit, onder meer zal alleen de Beleidsnota Toerisme en Recreatie (2008) worden genoemd en niet meer de gedateerde beleidsnota.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voorschriften

- e. Is het mogelijk om camperplaatsen in het bestemmingsplan op te nemen, zodat een wijziging hiervoor eenvoudiger is.
- f. Waar zijn de termen "sport", "volkstuin" en "windturbine" terug te vinden in de regels;
- g. Opgemerkt wordt dat in bijlage 1 veel belangrijke informatie staat die niet altijd klopt of niet goed in het bestemmingsplan is verwerkt.
- h. Ten behoeve van de leesbaarheid van de artikelen 12 tot en met 22 wordt gevraagd de naam van het bedrijf erbij te noemen.

Reactie

Ad e. De ondernemers van strandpaviljoen De Oase en hotelboot De Maxima hebben aangegeven de mogelijkheid te willen bieden voor het plaatsen van campers. Echter ecologisch onderzoek moet uitwijzen of dit haalbaar is vanwege natuurwaarden in directe nabijheid. De plannen zijn als volgt:
- de uitbreiding van recreatieterrein De Oase aan het Drontermeer met 40 kampeerplaatsen en 10 à 15 camperplaatsen (buitendijks);
- het realiseren van 10 camperplaatsen aan de Bremerbergdijk 33 aan het Veluwemeer.

Het ecologisch onderzoek²⁷ (bijlage 7) omvatte de volgende onderdelen:
- de effecten van de plannen op beschermde soorten zijn onderzocht en beoordeeld aan de Flora- en faunawet;
- de effecten van de voorgenomen plannen zijn beoordeeld aan de Natuurbeschermingswet, in verband met de ligging van de recreatieterrein grenzend aan het Natura 2000-gebied "Veluwerandmeren";
- mogelijk effecten op het functioneren van de EHS zijn onderzocht.

Op basis van deze ecologische beoordeling kan worden geconcludeerd dat de herinrichting van de gebieden voor de Flora en fauna nauwelijks een toename van de huidige verstoring veroorzaken. Uit de voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet blijkt dat de plannen vrijwel geen gevolgen heeft voor de kwalificerende waarden van het Natura 2000 gebied "Veluwerandmeren". Ook voor de EHS zijn geen negatieve effecten te verwachten door de plannen. Wel dient rekening te worden gehouden met het plaatsen van lichtbronnen.

²⁷ Ecologische beoordeling uitbreiding camperplaatsen Drontermeer en Veluwemeer, A&W rapport 1553, 10-12-2010, Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv.

Voor onderhavig bestemmingsplan betekent deze conclusie dat de twee locaties voor camperplaatsen mee kunnen worden genomen.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Ad f. De termen "sport", "volkstuin" en "windturbine" zijn functieaanduidingen en in de betreffende bestemming waarin de aanduiding staat terug te vinden. Bijvoorbeeld de aanduiding "volkstuin" ligt in de bestemming "Bos". In de planregels van de bestemming "Bos" wordt de aanduiding "volkstuin" teruggevonden.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Ad g. Bij het omvormen van het voorontwerp naar het ontwerp bestemmingsplan wordt nagegaan of alles nog klopt en actueel is.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Ad h. Vanwege de systematiek die gehanteerd moet worden na de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening: Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan 2008 (SVBP 2008) is er een uniformering ontstaan in de vormgeving van bestemmingsplannen. Het noemen van de bedrijfsnamen in de bestemming is niet volgens deze systematiek.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Plankaart

- i. Aanbevolen wordt kritisch naar de kleuren van de legenda te kijken. Kleuren lijken veel op elkaar.
- j. Kaarten zijn onduidelijk; aanduidingen veel te kleine letters en vallen samen met andere lijnen;
- k. IJsselooog is helemaal bestemd als slipdepot, maar aan oostzijde zit toch ook natuur en water.
- l. Voorlanden in bestemd als water, terwijl dagrecreatie of natuur moet zijn;
- m. Camping De Oase lijkt te groot inbestemd, gerefereerd wordt naar kaartmateriaal gevoerde vrijstelling;
- n. Achter de Bremerbergdijk ligt ook water;
- o. De Klink is niet inbestemd als horeca. Verder wordt in bijlage 1 stacaravanstapplaatsen genoemd, is dit ook geen camping?

Reactie

- Ad i en j. Vanwege de systematiek die gehanteerd moet worden na de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening: Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan 2008 (SVBP 2008) is er een uniformering ontstaan in de vormgeving van bestemmingsplannen. Kleuren, lijnen, arceringen en dergelijk worden standaard voorgeschreven. Eigen keuze mogelijkheden daarin zijn niet mogelijk.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Ad k. Het gebied van het baggerspecie depot heeft een eigen bestemmingsplan. Op grond van dit bestemmingsplan zijn meerdere gebieden bestemd. Ook in de huidige situaties zijn meerdere functies te onderscheiden. Op grond van onderhavig plan heeft het gebied de bestemming "Water". Binnen deze bestemming is de functieaanduiding "baggerspeciedepot" opgenomen, zodoende deze specifieke functie te regelen. Het water wat ook onderdeel uitmaakt van het gebied waar de aanduiding "baggerspeciedepot" op ligt, is gewoon mogelijk op grond van de bestemming "Water". Echter het gedeelte waar natuur van toepassing is, wordt nu binnen de bestemming in het voorontwerp bestemmingsplan niet specifiek mogelijk gemaakt. Hieraan

zal in de omvorming naar het ontwerp aandacht worden geschonken.
Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad l. De gehanteerde bestemming "Water" wordt hier als overkoepelende bestemming gebruik en moet niet te letterlijk worden genomen. Om het concreter te maken, heeft de Vossemeerdijk bijvoorbeeld de bestemming "Water – Waterkering". Dit zelfde geldt ook voor het uiteinde van de Hanzeweg. Binnen de SVBP 2008 heb je bepaalde keuzemogelijkheden om zaken te bestemmen. In dit plan is gekozen voor deze bestemming.
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad m. Het gebied wat nu als kampeergedeelte bij de Oase is inbestemd, wordt verkleind. De basis voor het daadwerkelijke gebied is de tekening behorende bij de gebruiksovereenkomst U04.006679.
Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad n. De gehanteerde bestemming "Water" wordt hier als overkoepelende bestemming gebruik en moet niet te letterlijk worden genomen. Binnen de SVBP 2008 heb je bepaalde keuzemogelijkheden om zaken te bestemmen. In dit plan is gekozen voor deze bestemming. Aan landzijde vormt de sloot onder aan de dijk de begrenzing. Aan de waterzijde is dit afhankelijk van de functie op de stranden en voorlanden. De meren hebben in ieder geval de bestemming water.
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad o. Het gebied waar De Klink in valt, heeft de bestemming "Recreatie – Jachthaven 1". In de regels wordt geen horeca genoemd. Echter op de verbeelding zijn binnen de bestemming "Recreatie – Jachthaven 1" wel de functieaanduidingen "horeca" en "chalets" opgenomen. De aanduiding "horeca" is bedoeld voor restaurant De Klink. In de planregels komen deze aanduidingen niet terug. Het plan wordt aangepast, zodat in de planregels het aanwezige restaurant en het chaletpark geregeld worden. Verder zal bijlage 1 aangepast worden zodat De Klink niet alleen bij horeca en waterrecreatie wordt genoemd, maar ook bij verblijfsrecreatie.
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

33. College gemeente Kampen te Kampen (6 november 2009)

De gemeente Kampen noemt het doel van het bestemmingsplan: een bestemmingsplan waarin het huidige gebruik wordt vastgelegd en dat ervoor zorgt dat er weer een actueel planologisch kader aanwezig is. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Waar nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien of gaande zijn, is besloten deze niet op te nemen op de plankaart (witte vlekken).

Een ontwikkeling waar de gemeente Kampen op in steekt, is de integrale gebiedsontwikkeling IJsseldelta-Zuid. Deze ontwikkeling kan binnen 10 jaar concreet worden. 10 jaar is in principe ook de werkingsduur van een bestemmingsplan. Het is voorstelbaar dat deze ontwikkeling niet in het bestemmingsplan wordt meegenomen, maar wel dat in de toelichting hieraan aandacht wordt besteed. Op deze manier kan een ieder lezen wat er in dit gebied voor ontwikkelingen worden voorzien, ondanks dat het bestemmingsplan hier nog niet in voorziet. De gemeente Kampen geeft aan dat zij ook hadden kunnen voorstellen om het plangebied van IJsseldelta-Zuid buiten het plangebied van het bestemmingsplan Randmeerzone te laten, dus een witte vlek.

Reactie

Inmiddels worden de planologische kaders voor de ontwikkeling IJsseldelta Zuid

concreet. Voor dit project, wat voor een deel op het grondgebied van de gemeente Dronten ligt, wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. In het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)" zal het plangebied van deze ontwikkeling niet meegenomen worden. Dit wordt een witte vlek.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4. PLANNEN / WENSEN ONDERNEMERS

In de zomer van 2009 ontvingen diverse recreatieondernemers in het plangebied (en daarin gelieerde instanties) een brief met daarin het verzoek aan te geven welke wensen / plannen deze ondernemers hadden met hun onderneming. Aan de hand van de ontvangen reacties kan beoordeeld worden of er mogelijkheden bestaan om de wensen / plannen op te nemen in het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)". Aangegeven is dat de doelstelling van dit bestemming conserverend van aard is. Dit is als extra stap ingebouwd. Bijlage 2 bevat een overzicht van de aangeschreven ondernemingen en instanties. In totaal zijn 10 brieven ontvangen als reactie op het verzoek. De nummering verwijst naar de nummering in bijlage 5, waar de reacties zijn opgenomen.

1. Indiener wensen / plannen 1;
2. Indiener wensen / plannen 2;
3. Indiener wensen / plannen 3;
4. Indiener wensen / plannen 4;
5. Indiener wensen / plannen 5;
6. Indiener wensen / plannen 6;
7. Indiener wensen / plannen 7;
8. Indiener wensen / plannen 8;
9. Indiener wensen / plannen 9;
10. Indiener wensen / plannen 10.

1. Indiener wensen / plannen 1

Deze ondernemer brengt de volgende twee punten onder de aandacht:

1. de parkeerplaats moet officieel als parkeerplaats worden opgenomen. Waardoor het ook kan dienen als parkeerplaats voor campers;
2. het huidige bestemmingsplan spreekt over twee passagierschepen. Echter sinds 2002 zijn er drie passagierschepen.

Reactie

De bestemming die op het gebied van de Rederij ligt, maakt al parkeervoorzieningen mogelijk. De camperplaatsen worden nog niet mogelijk gemaakt in het voorontwerp bestemmingsplan. Voordat campers toegestaan kunnen worden, dient een ecologisch onderzoek uit te wijzen of dit haalbaar is vanwege natuurwaarden in directe nabijheid. Voor het plangebied is een ecologische beoordeling²⁸ gedaan voor het mogelijk maken van 10 camperplaatsen aan de Bremerbergdijk 33 aan het Veluwemeer op het parkeerterrein. Volgens de notitie Camperbeleid zijn camperplaatsen mogelijk in de omgeving van het recreatiezwartepunt tussen Elburg en Harderwijk. De notitie geeft aan maximaal 10 plaatsen. De Rederij ligt in dit gebied.

Het onderzoek omvatte de volgende onderdelen:

- de effecten van de plannen op beschermde soorten zijn onderzocht en beoordeeld aan de Flora- en faunawet;
- de effecten van de voorgenomen plannen zijn beoordeeld aan de Natuurbeschermingswet, in verband met de ligging van de recreatieterrein grenzend aan het Natura 2000-gebied "Veluwerandmeren";
- mogelijk effecten op het functioneren van de EHS zijn onderzocht.

Op basis van deze ecologische beoordeling kan worden geconcludeerd dat de

²⁸ Ecologische beoordeling uitbreiding camperplaatsen Drontermeer en Veluwemeer, A&W rapport 1553, 10-12-2010, Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv.

herinrichting van de gebied voor de Flora en fauna nauwelijks een toename van de huidige verstoring veroorzaken. Uit de voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet blijkt dat het plan vrijwel geen gevolgen heeft voor de kwalificerende waarden van het Natura 2000 gebied "Veluwevandenmeren". Ook voor de EHS zijn geen negatieve effecten te verwachten door de plannen. Wel dient rekening te worden gehouden met het plaatsen van lichtbronnen. Voor onderhavig bestemmingsplan betekent deze conclusie dat deze locatie voor camperplaatsen mee kunnen worden genomen.

Ten slotte zal in de regels worden geregeld dat er drie passagiersschepen aangelegd kunnen worden.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Indiener wensen / plannen 2

De volgende wensen worden naar voren gebracht:

- a. buitendijks mogelijkheid tot plaatsen van stacaravans en z.g.n. "Slingerland bungalows" ten behoeve van verhuur;
- b. vergroten van toegestane oppervlakte bijgebouwen bij stacaravans van 6 m² naar 12 m²;
- c. het vergunningsvrij plaatsen van stacaravan < 50 m².

Het honoreren ingediende inspraakreactie van 27 oktober 2008, aangezien de door u voorgestelde veranderde regelgeving (% bebouwing in plaats van bouwvlakken) reeds een flexibiliteit naar de toekomst geeft.

Reactie

Ad a²⁹. In het huidige bestemmingsplan mogen op de buitendijkse campings geen stacaravans en tenthuisjes worden geplaatst. De buitendijkse campings zijn seizoenscampings (1 april tot en met 31 oktober) en bedoeld voor kampeermiddelen (tenten en (toer)caravans). In de winterperiode moeten de stranden leeg zijn (afgezien van de paviljoens en sanitairgebouwen).

In de zomerperiode wordt het beeld al bepaald door de aanwezige tenten en (toer)caravans. Als daar in plaats van stacaravans, tenthuisjes of trekkershutten komen, wordt het beeld in het seizoen landschappelijk niet anders. Na het zomerseizoen dient de buitendijkse camping ontruimd te worden. In de winterperiode mag het niet gebruikt worden voor verblijfsrecreatie. Dit blijft het uitgangspunt voor de buitendijkse camping. Afwijking leidt tot aantasting van de openheid van de voorlanden en stranden en daarop aansluitend het water. Het kan een negatieve invloed hebben op de beleving van het landschap.

Tenthuisjes zijn demontabel en op die wijze te vervoeren. Stacaravans en trekkershutten zullen op een andere wijze verplaatst moeten worden, maar zijn verplaatsbaar. Echter daarom is het huidige bestemmingsplan bewust gekozen voor alleen tenten en (toer)caravans, omdat deze gemakkelijk op te bergen / verplaatsen zijn.

In het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)" wordt opgenomen dat alleen tijdens het zomerseizoen (1 april tot en met 31 oktober) het plaatsen en gebruiken van stacaravans, trekkershutten en tenthuisjes (plaatsgebonden kampeermiddelen) toe te staan op de buitendijkse camping van Riviera Parc. In de winterperiode dienen de verblijven verwijderd te zijn. Bij deze regeling zal voor de oppervlakte aangehaakt worden bij de stacaravanregeling met een

²⁹ "Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone", 22 november 2010, gemeente Dronten.

verbijzondering vanwege het behouden van het pure kampeerkarakter. Het is niet de bedoeling dat er alleen maar stacaravans (plaatsgebonden kampeermiddelen) op deze kampeerterrinen worden gezet. Deze regeling houdt in dat maximaal 15 % van het kampeergedeelte inclusief standplaats gebruikt mag worden voor het plaatsen van stacaravans (plaatsgebonden kampeermiddelen).

De ondernemer dient wel rekening te houden met enkele haken en ogen:

- voor het plaatsen dient een keurontheffing te worden aangevraagd via Rijkswaterstaat (waterwetvergunning);
- Deltaprogramma IJsselmeergebied kan leiden tot peilstijging van de randmeren, wat belemmeringen voor het gebruik van de buitendijkse campings, stranden en voorlanden tot gevolg kan hebben.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad b³⁰. In het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)" wordt een oppervlakte voor een stacaravan (plaatsgebonden kampeermiddelen) opgenomen. Dit wordt een totaal oppervlakte. Dit houdt in dat dit totaal oppervlakte geldt voor de stacaravan, maar ook voor de bijgebouwen, overkappingen en eventuele aan- en bijgebouwen. Op deze wijze kan de initiatiefnemer zelf bepalen of hij meer stacaravan of bijgebouw wil hebben. Op deze manier kan de ondernemer zelf voor variatie kiezen in grootte stacaravan en bijgebouw/overkapping. Een maximum voor een oppervlakte voor bijgebouwen is bij deze systematiek niet nodig, omdat het dus bij het totaal oppervlak in zit.

Het aantal bijgebouwen en de bouwhoogte wordt gecontinueerd.

Respectievelijk één bijgebouw en een maximale bouwhoogte van 3 m.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad c. Inmiddels is door het inwerkingtreden van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) artikel 40 lid 2 van de Woningwet vervallen. Op grond van dit artikel is voor een stacaravan ten behoeve van een recreatief nachtverblijf geen bouwvergunning noodzakelijk indien het bouwen geschiedt in overeenstemming met een bestemmingsplan en de eisen die krachtens zodanig plan zijn opgesteld. In het Besluit omgevingsrecht (Bor) onderdeel van de Wabo wordt in bijlage II artikel 3 lid 2 ingegaan op het omgevingsvergunningsvrij bouwen van recreatieve nachtverblijven mits het voldoet aan de voorwaarden uit dit artikel:

- hoogte maximaal 5 m;
- oppervlakte maximaal 70 m²

En in overeenstemming is met de plaatsing-, maatvoering en gebruikseisen uit het bestemmingsplan. Stacaravans vallen onder deze regeling.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zie voor reactie op de inspraakreactie hoofdstuk 2 paragraaf 2.2. inspraakreactie 71.

3. Indiener wensen / plannen 3

Voor in de toekomst heeft de indiener de volgende wensen:

- a. het op termijn transformeren van de 25 ha van het bestaande kampeerterrein naar een terrein voor recreatiebungalows;
- b. voor het kampeergedeelte buitendijks is het voornemen dit te veranderen in

³⁰ "Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone", 22 november 2010, gemeente Dronten.

spiegelbeeld een tweede appartementencomplex te bouwen of losstaande recreatiewoningen langs het Veluwemeer.

Reactie

De wensen van de indiener zijn zodanig dat deze niet meegenomen worden in onderhavig bestemmingsplan. Zoals gezegd is onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard. De wensen die de indiener beschrijft leiden tot een ander karakter van de gebieden. Te zijner tijd zullen deze wensen op hun eigen merites beoordeeld moeten worden.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Indiener wensen / plannen 4

De indiener geeft aan dat zij op dit moment geen plannen kunnen en willen maken. Dit heeft te maken met de voortdurende dreiging van het NET. Hun toekomst zal daar mede vanaf hangen.

Reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Indiener wensen / plannen 5

Deze ondernemer wil inspelen op de toenemende vraag naar overnachtingsmogelijkheden en het stallen van paarden. Om het bedrijf voldoende voortbestaan te kunnen bieden, is er behoefte aan een extra verblijfsaccommodatie en voorziening rondom de stalling van paarden. Deze uitbreiding wordt voorzien op het eigen perceel en op het aansluitende perceel direct achter en naast het erf. Ter verduidelijking heeft de ondernemer nog aanvullende informatie verstrekt. Bij nader inzien beperken zij de toekomstige uitbreiding tot het huidige perceel en bestaat uit: vier logiesaccommodaties (kleinschalige recreatiewoningen en/of trekkershutten), een paardenstal (stalling eigen pony's en paarden voor verhuur als pensionstalling) en een rijhal (bestaande buitenbak wordt overdekt). Verder gaat de ondernemer er van uit dat het bebouwingspercentage van 50% en de toegestane goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 m uit het huidige bestemmingsplan Veluwemeer en omgeving wordt gehandhaafd.

Reactie

Het geldende bestemmingsplan is "Veluwemeer en omgeving". Op grond van dit bestemmingsplan heeft het perceel Spijkweg 24 de bestemming "Bos" met een bouwvlak. Het bouwvlak is aangeduid met "Sportieve recreatie". In de voorschriften wordt de paardenhouderij niet expliciet geregeld. Echter uit de toelichting blijkt dat dit wel de bedoeling was³¹. Tot de aanduiding "Sportieve recreatie" wordt paardensport gerekend. Binnen het bouwvlak geldt een bebouwingspercentage van 50% en een goot- en bouwhoogte van 6 en 10 m.

In het voorontwerp heeft het perceel een bestemming waarin de paardenhouderij mogelijk is. Echter ten aanzien van de bouwmogelijkheden is geen rekening gehouden met de bestaande rechten. Hierin zal in het ontwerp bestemmingsplan wel tegemoet worden gekomen. Op deze manier kunnen de wensen: buitenbak overdekken en een paardenstal realiseerbaar zijn.

De vier trekkershutten zijn een punt apart, omdat dit zowel niet met de vrijstelling of in het huidige bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het is een relatief

³¹ Citaat toelichting bestemmingsplan Veluwemeer en Omgeving, 1998, pagina 30: De met een artikel 19 WRO vrijstelling toegestane paardenhouderij aan de Spijkweg 24 is thans ook in het bestemmingsplan opgenomen. De betreffende gronden hebben binnen de bestemming recreatie de aanduiding 'S'- d.i. sportieve recreatie-gekregeen.

kleinschalige ontwikkeling echter het perceel ligt midden in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het perceel maakt zelf geen onderdeel uit van de EHS. Een eerste ecologische toets leidt tot de conclusie dat de vier trekkershutten beperkt extra onrust opleveren (externe werking). Vanwege deze conclusie is het uitgangspunt om de vier trekkerhutten hier door middel van een ontheffing op te nemen onder voorwaarden (onder meer ecologie).

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Indiener wensen / plannen 6

De ondernemers willen dat het volgende wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

- Camping: a. 40 kampeerplaatsen voor minimaal caravans inclusief bijzettent;
b. geen dagrecreatie;
- Camperplaats langs de bosstrook voor het paviljoen voor circa 15 campers.
- Watersport: a. verhuur kajaks, Canadese kano's en fluisterbootjes;
b. internationale toernooien voor Drakenboten, sloepen e.d.
c. oprichten watersportvereniging;
- Paviljoen: a. bedrijfswoning apart van het paviljoen i.v.m. geluidsoverlast tijdens feesten en partijen;
b. 10 kamers bed & breakfast (in- of uitpandig);
c. botenhuis (kapschuur op land) voor kano's, boten, drakenboten, machinepark;
- Locatie: a. zichtlocatie realiseren door uitdunnen bebossing tussen paviljoen;
b. openbaar vervoer over dijk met bushalte nabij paviljoen / Abbertstrand.

Reactie

In het kader van het overleg over de gebruikersovereenkomst Abbertstrand met de ondernemers over het beheer en onderhoud van het strand is overeengekomen dat enkele zaken geregeld worden. Voor het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)" betekent dit dat voor onderhavig bestemmingsplan de wensen om 40 kampeerplaatsen voor tenten en caravans inclusief bijzettent en 10 à 15 camperplaatsen worden meegenomen. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is het niet mogelijk om alle overige wensen gelijktijdig mee te nemen in dit bestemmingsplan. Dit zal bij een aparte/latere wijziging aan de orde moeten komen. Aangezien de camping grenst aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Natura 2000 is de kanttekening dat bij beide activiteiten het ook vanuit de ecologie haalbaar moet zijn. Ecologisch onderzoek inclusief een voortoets Natura 2000 moet dit uitwijzen. Voor het plangebied is een ecologische beoordeling³² (bijlage 7) gedaan voor het mogelijk maken van 40 kampeerplaatsen en 10 à 15 camperplaatsen bij de Oase aan het Drontermeer. Op basis van de "Notitie Camperbeleid" maar de mogelijkheid voor 10 camperplaatsen toegestaan.

Het onderzoek omvatte de volgende onderdelen:

- *de effecten van de plannen op beschermde soorten zijn onderzocht en beoordeeld aan de Flora- en faunawet;*
- *de effecten van de voorgenomen plannen zijn beoordeeld aan de Natuurbeschermingswet, in verband met de ligging van de recreatieterrein grenzend aan het Natura 2000-gebied "Veluwevloedmeren";*
- *mogelijk effecten op het functioneren van de EHS zijn onderzocht.*

Op basis van deze ecologische beoordeling kan worden geconcludeerd dat de herinrichting van de gebied voor de Flora en fauna nauwelijks een toename van de

³² Ecologische beoordeling uitbreiding camperplaatsen Drontermeer en Veluwemeer, A&W rapport 1553, 10-12-2010, Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv.

huidige verstoring veroorzaken. Uit de voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet blijkt dat het plan vrijwel geen gevolgen heeft voor de kwalificerende waarden van het Natura 2000 gebied "Veluwerandmeren". Ook voor de EHS zijn geen negatieve effecten te verwachten door de plannen. Wel dient rekening te worden gehouden met het plaatsen van lichtbronnen. Voor onderhavig bestemmingsplan betekent deze conclusie dat de locatie voor 10 camperplaatsen en de uitbreiding van de camping naar 40 kampeerplaatsen mee kunnen worden genomen.

Op dit moment heeft de indiener al de mogelijkheid voor het plaatsen van 20 tenten. De gevraagde uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen leidt niet tot uitbreiding van het gebied voor de camping. Dit gebied is vastgelegd in de gebruikersovereenkomst U04.006679 gemeente Dronten en De Oase. Verder mag de camping alleen tijdens het zomerseizoen worden gebruikt (april tot en met oktober). Dit is ook van toepassing op de buitendijkse stranden aan het Veluwemeer. Buiten het zomerseizoen moet het strand leeg zijn. De aspecten bij het onderdeel locatie zijn geen aspecten die betrekking hebben op het bestemmingsplan.

Deze reactie leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen voor het deel om op de camping 40 kampeerplaatsen voor caravans en tenten toe te staan en een locatie voor 10 camperplaatsen mogelijk te maken.

7. Indiener wensen / plannen 7

Deze ondernemer verzoekt in het bestemmingsplan op te nemen dat de zeven palenconstructies van de Indianen Tipi's van 6 – 10 m hoog kunnen blijven staan tijdens de winterperiode.

Reactie

Eiland De Kluut ligt in Natura 2000 gebied Veluwerandmeren. Vanwege de instandhoudingsdoelstelling van dit gebied is nagevraagd bij Rijkswaterstaat of het vanuit Natura 2000 geredeneerd problematisch is als de palenconstructies blijven staan gedurende het winterseizoen. Voor Natura 2000 is het gebruik van belang. In de zomerperiode vindt op het eiland extensief recreatie plaats in Tipi tenten. In het kader van het beheersplan Natura 2000 dat door Rijkswaterstaat wordt opgesteld, blijkt uit onderzoeken dat het gebruik geen probleem oplevert. In het bestemmingsplan wordt het toestaan van jaarrond palenconstructie Tipi tenten meegenomen. Echter het gebruik mag alleen in de zomerperiode (april tot en met oktober) plaatsvinden. In het beheersplan is alleen het gebruik in de zomerperiode beoordeeld.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Indiener wensen / plannen 8

De indiener pleit voor een bestemmingsplan dat ontwikkelingsperspectief, manoeuvreerruimte en herstructureringsmogelijkheden biedt. De huidige wet biedt niet de flexibiliteit die de oude WRO bood (vrijstellingen 19.1, 19.2 en 19.3). Zonder wezenlijke veranderingen in het bestemmingsplan gaat de sector op slot. Daarnaast gaat de indiener nog in op een aantal concrete wensen.

- a. Riviëra Parc en Aquacentrum willen graag buitendijks stacaravans plaatsen;
- b. Geen precieze aantallen noemen van kampeermiddelen en accommodatievormen;
- c. Stacaravans op meerdere plekken toestaan;
- d. Waarom worden oude oppervlaktematen gehanteerd. Al jaren is de maat van 70 m² voor een recreatiewoning algemeen geaccepteerd in de markt. Daarnaast hebben bepaalde doelgroepen andere afmetingen nodig.

- e. Aansluiten op de WABO: vergunningsvrij bouwen voor bouwwerken dienend als nachtverblijf, zoals chalets, stacaravans, kleine bungalows als ze voldoen aan maximale oppervlakte van 70 m² en maximaal 4,5 m hoog;
- f. De ontwikkeling van camperplaatsen aan recreatieondernemers overlaten in plaats van gemeentelijke camperplaatsen.

Reactie

Ad a³³. In het huidige bestemmingsplan mogen op de buitendijkse campings geen stacaravans worden geplaatst. De buitendijkse campings zijn seizoenscampings (1 april tot en met 31 oktober) en bedoeld voor kampeermiddelen (tenten en (toer)caravans). In de winterperiode moeten de stranden leeg zijn (afgezien van de paviljoens en sanitairgebouwen).

In de zomerperiode wordt het beeld al bepaald door de aanwezige tenten en (toer)caravans. Als daar in plaats van stacaravans, tenthuisjes of trekkershutten komen, wordt het beeld in het seizoen landschappelijk niet anders. Na het zomerseizoen dient de buitendijkse camping ontruimd te worden. In de winterperiode mag het niet gebruikt worden voor verblijfsrecreatie. Dit blijft het uitgangspunt voor de buitendijkse camping. Afwijking leidt tot aantasting van de openheid van de voorlanden en stranden en daarop aansluitend het water. Het kan een negatieve invloed hebben op de beleving van het landschap.

Tenthuisjes zijn demontabel en op die wijze te vervoeren. Stacaravans en trekkershutten zullen op een andere wijze verplaatst moeten worden, maar zijn verplaatsbaar. Echter daarom is het huidige bestemmingsplan bewust gekozen voor alleen tenten en (toer)caravans, omdat deze gemakkelijk op te bergen / verplaatsen zijn.

In het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)" wordt opgenomen dat alleen tijdens het zomerseizoen (1 april tot en met 31 oktober) het plaatsen en gebruiken van stacaravans, trekkershutten en tenthuisjes (plaatsgebonden kampeermiddelen) toe te staan op de buitendijkse camping bij Riviera Parc en Aquacentrum Bremerbergse Hoek. In de winterperiode dienen de verblijven verwijderd te zijn. Bij deze regeling zal voor de oppervlakte aangehaakt worden bij de stacaravanregeling met een verbijzondering vanwege het behouden van het pure kampeerkarakter. Het is niet de bedoeling dat er alleen maar stacaravans (plaatsgebonden kampeermiddelen) op deze buitendijkse kampeerterreinen worden gezet. Deze regeling houdt in dat maximaal 15 % van het kampeergedeelte inclusief standplaats gebruikt mag worden voor het plaatsen van stacaravans (plaatsgebonden kampeermiddelen).

De ondernemer dient wel rekening te houden met enkele haken en ogen:

- voor het plaatsen dient een keurontheffing te worden aangevraagd via Rijkswaterstaat (waterwetvergunning);
- Deltaprogramma IJsselmeergebied kan leiden tot peilstijging van de randmeren, wat belemmeringen voor het gebruik van de buitendijkse campings, stranden en voorlanden tot gevolg kan hebben.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad b³⁴. In de geldende bestemmingsplannen zijn geen aantallen standplaatsen opgenomen, omdat dit toen geregeld werd door middel van de

³³ "Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone", 22 november 2010, gemeente Dronten.

³⁴ "Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone", 22 november 2010, gemeente Dronten.

kampeervergunning op grond van de Wet op de Openlucht Recreatie (WOR). Echter de WOR is ingetrokken.

De Wet op de Openluchtrecreatie is ingetrokken met het doel de regeldruk voor de ondernemers te verminderen. De ondernemer moet flexibel kunnen inspelen op de steeds veranderende marktomstandigheden. Vanuit deze gedacht past het niet om exacte aantallen dan wel oppervlaktes op te nemen. Op grond van de markt kan regulering plaatsvinden van het aantal standplaatsen. Hoe dichter de standplaatsen op elkaar hoe minder kwaliteit, terwijl in het huidige tijdperk mensen juist om kwaliteit/comfort vragen. Nadeel kan zijn dat ondernemers het gaan uitbuiten. Dus zoveel mogelijk plaatsen per hectare realiseren. Echter hierbij kan worden opgemerkt dat ondernemers bij het plaatsen van kampeermiddelen altijd moeten voldoen aan afstandsnormen die gelden vanuit de bouw- en brandveiligheidsregulering. De ondernemer kan hieraan binnen de geldende regulering zelf invulling geven. In het bestemmingsplan geen aantallen standplaatsen opnemen bij de (reguliere) campings, exclusief mini-campings onder voorbehoud dat dit wordt geregeld in de brandbeveiligingsverordening.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad c³⁵. Vanuit de verschillende bestemmingsplannen zijn stacaravans met een maximaal bebouwingspercentage van 15% binnen het kampeerterrein, alleen mogelijk bij Riviera Parc (binnendijs), Flevostrand (binnendijs) en 't Spijkven. De campings die boven de Elburgerweg liggen, in het Abbert, Reve en Roggebotbos, hebben niet de mogelijkheid tot het plaatsen van stacaravans. Op deze campings zijn alleen tenten en caravans toegestaan. Bij de Oase zijn alleen 20 tenten op de buitendijkse camping toegestaan.

De kampeerterreinen die boven de Elburgerweg liggen zijn:

- NTKC (Nederlandse Toeristen Kampeer Club);*
- De Abbert, groepskampeerterrein van Staatsbosbeheer;*
- Het Abbertbos NCC (Nederlandse Caravan Club);*
- Kampeerterrein De Wilgen - De Buitenkunst;*
- Camping De Ruimte.*

Deze kampeerterreinen liggen in een gebied waar de recreatie minder intensief is.

Vanwege het karakter van de eerste vier terreinen is het niet voorstelbaar om hier überhaupt stacaravans mogelijk te maken. Daarnaast hebben de eigenaren van deze campings niet de wens gegeven om op de terreinen stacaravans te willen plaatsen.

Camping De Ruimte heeft een ander karakter. Deze camping neigt naar een reguliere camping ondanks dat het meer gericht is op een specifieke doelgroep: mensen met een lichamelijke beperking. Hier is het voor te stellen om stacaravans toe te staan vanwege het soort camping. Het karakter van het terrein kan wel veranderen naar een meer permanente vorm van verblijfsrecreatie. Kampeermiddelen (tenten en caravans) hebben een tijdelijk karakter, maar een stacaravan kan niet eenvoudig verwijderd worden, zoals wel het geval is bij een toercaravan. Landschappelijk ligt deze camping midden in de bossen, dus van de stacaravans zelf is weinig waarneembaar. Echter het permanente karakter van een stacaravan kan gevolgen hebben voor de natuur (EHS). De ecooloog van de gemeente Lelystad geeft aan dat als

³⁵ "Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone", 22 november 2010, gemeente Dronten.

de camping erdoor niet uitbreidt er van de stacaravans geen negatieve effecten bovenop de huidige verstoring te verwachten zijn. De effecten zullen in de herfst, winter en vroege voorjaar nihil zijn op de EHS.

Camping De Ruimte krijgt de mogelijkheid om beperkt stacaravans te plaatsen. Voor een regeling hiervoor zal voor de oppervlakte aangehaakt worden bij de stacaravanregeling met een verbijzondering vanwege het behouden van het pure kampeerkarakter. Het is niet de bedoeling dat er alleen maar stacaravans (plaatsgebonden kampeermiddelen) op dit kampeerterrein worden gezet. Deze regeling houdt in dat maximaal 15 % van het kampeergedeelte inclusief standplaats gebruikt mag worden voor het plaatsen van stacaravans (plaatsgebonden kampeermiddelen).

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad d³⁶. Een aantal bungalowparken in de gemeente Dronten hebben een maximum oppervlakte van onder de 70 m². De RECRON pleit voor verhoging met de motivatie dat 70 m² algemeen geaccepteerd is in de markt.

Bij bungalowparken De Boschberg en De Bremerberg is in het huidige bestemmingsplan "Veluwemeer en omgeving" een oppervlakte van 45 m² bij recht toegestaan. Door middel van een binnenplanse ontheffing kan dit vergroot worden naar 57 m². Dit is ook van toepassing op de bungalows van het 't Spijkven. Daarnaast is voor bungalowparken De Boschberg en De Bremerberg nog een aparte afspraak gemaakt tussen het college van Dronten en het bestuur van beide parken om nog een vergroting van 10 % van 57 m² toe te staan. Deze ontheffing wordt standaard toegepast. Dit betekent dat de bungalows met ontheffing vergroot kunnen worden naar 62,7 m². Bij de overige parken in de gemeente Dronten is een oppervlakte van 80 – 120 m² toegestaan. De oppervlakte is per park wisselend.

Het karakter van de recreatiebungalows op de drie parken is als volgt. Op De Boschberg zijn de bungalows geschakeld (figuur 4). De Bremerberg heeft een clustering van vier bungalows (figuur 5). Op 't Spijkven is sprake van twee soorten bungalows: geschakelde en geclusterde bungalows (figuur 6).

³⁶ "Notitie uitgangspunten bestemmingsplan Randmeerzone", 22 november 2010, gemeente Dronten.



Figuur 4. Geschakelde bungalows De



Figuur 5. Geclusterde bungalows De



Figuur 6. Geschakelde en geclusterde bungalows 't Spijkven

In vergelijking met wat aan oppervlakte wordt toegestaan bij de bestaande parken in de gemeente Dronten lopen de parken De Bremerberg, De Boschberg en 't Spijkven achter. Het Rivièra Parc heeft de mogelijkheid om recreatiewoningen met een maximum oppervlakte van 80 m² te plaatsen. Andere parken hebben grotere oppervlaktematen, zoals Waterparq Veluwemeer en Colombinehuis, maar dit zijn parken van recentere datum. De RECRON geeft aan dat al jaren de maat van 70 m² voor een recreatiewoning algemeen geaccepteerd is in de markt. Het doel is niet om bij de overige parken het maximaal toegestane oppervlak te verhogen, maar juist de parken die beneden de markt zitten op een algemeen geaccepteerd oppervlakte te brengen. Volgens de RECRON is dit 70 m² à 80 m². De recreatiewoningen die mogelijk zijn bij Riviera Parc mogen maximaal 80 m² groot zijn. Dit is in de randmerenzone, afgezien van De Boschberg, De Bremerberg en 't Spijkven, het laagst toegestane oppervlak is. Daarom vormt dit het uitgangspunt voor de genoemde drie parken.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het maximaal toegestane oppervlakte voor de recreatiebungalows op de bungalowparken De Boschberg, De Bremerberg en 't Spijkven te verhogen naar 80 m².

Ad e. Inmiddels is door het inwerkingtreden van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) artikel 40 lid 2 van de Woningwet vervallen. Op grond van dit artikel is voor het bouwen van een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of stacaravan ten behoeve van een recreatief nachtverblijf geen

bouwvergunning noodzakelijk indien het bouwen geschiedt in overeenstemming met een bestemmingsplan en de eisen die krachtens zodanig plan zijn opgesteld.

In het Besluit omgevingsrecht (Bor) onderdeel van de Wabo wordt in bijlage II artikel 3 lid 2 ingegaan op het omgevingsvergunningsvrij bouwen van recreatieve nachtverblijven, mits het voldoet aan de voorwaarden uit dit artikel:

- *hoogte maximaal 5 m;*
- *oppervlakte maximaal 70 m²*

En in overeenstemming is met de plaatsing-, maatvoering en gebruikseisen uit het bestemmingsplan. Als dit het geval is, kan dus een recreatief nachtverblijf omgevingsvergunningsvrij voor bouwen worden gebouwd.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad f. De “Notitie camperplaatsen” gaat in op de ontwikkeling van camperplaatsen. Het is geen aspect voor het bestemmingsplan. Voor meer informatie wordt verwezen naar deze notitie.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Indiener wensen / plannen 9

Allereerst steekt deze ondernemer in op de inspraakreactie die hij heeft ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan. Hij gaat ervan uit dat deze reactie hierbij betrokken wordt. Vervolgens wordt ingehaakt op de brief die namens de RECRON is verstuurd. Aangegeven wordt dat hierop aangesloten wordt. Een aantal concrete aspecten komen vervolgens aanbod.

- a. rekening houden met speciale doelgroepen. Deze doelgroepen hebben een forsere maatvoering nodig ten opzichte van een reguliere camping;
- b. het bestemmingsplan laten aansluiten op de WABO voor wat betreft het vergunningsvrij bouwen voor gebouwen tot 70 m²;
- c. mogelijkheid voor het plaatsen van chalets en stacaravans.

Reactie

Voor de reactie op de inspraakreactie van deze ondernemer wordt verwezen naar hoofdstuk 2, paragraaf 2.2. inspraakreactie 1 van deze rapportage.

Ad a. Zie reactie op inspraakreactie van deze ondernemer in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2. inspraakreactie 1 van deze rapportage.

Ad b. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan “Randmeerzone (8060)” is om voor plaatsgebonden kampeermiddelen, zoals stacaravans en trekkershutten, een maximum oppervlakte van 70 m² inclusief bijgebouwen, overkappingen en eventuele aan- en uitbouwen op te nemen. Daarnaast is het uitgangspunt om voor de recreatiewoningen het maximum oppervlak te verhogen naar 80 m². Dit zijn oppervlakten die vallen binnen de regeling uit het Besluit omgevingsrecht (Bor) over het omgevingsvergunningsvrij bouwen van recreatieve nachtverblijven. Echter daarnaast dient nog rekening te worden gehouden met een maximum hoogte van 5 m en plaatsing-, maatvoering- en gebruikseisen uit het bestemmingsplan.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad c. Zie reactie op inspraakreactie van deze ondernemer in hoofdstuk 2, paragraaf 2.2. inspraakreactie 1 van deze rapportage.

10. Indiener wensen / plannen 10

Ook deze ondernemers haken in op de inspraakreactie die zij hebben ingediend op het

voorontwerp. Zij gaan ervan uit dat deze reactie erbij betrokken wordt. De wensen die deze ondernemers hebben zijn:

- a. het aantal kampeerplaatsen verhogen naar 40 (uitbreiding van deze 40 kampeerplaatsen op de huidige locatie en niet uitbreiding erf);
- b. nieuw te bouwen caravanstalling.

Reactie

Deze reactie met wensen / plannen van deze ondernemers is afwijkend ten opzichte van de ingediende inspraakreactie. In de inspraakreactie wordt nog uitgegaan van een uitbreiding van het gebied van de mini camping, terwijl in onderhavige reactie de uitbreiding van de mini camping alleen leidt tot verhoging van het aantal kampeerplaatsen en niet tot uitbreiding van het gebied. Echter dit verschil van inzicht maakt wel uit voor de haalbaarheid van de plannen. Uitbreiding van het gebied leidde tot verkleining van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar door dat het nu alleen op het huidige perceel plaatsvindt, is compensatie of iets dergelijks niet aan de orde. Echter een feit blijft dat het erf omzoomd is door bos wat onderdeel uitmaakt van de EHS. Hierdoor moet rekening worden gehouden met de externe werking van deze activiteit op de EHS. Uit een ecologische toets blijkt dat er een licht negatief effect zal uitgaan van extra kampeerplaatsen door geluid, licht en bezoek van kampeersers aan het omringende gebied. Maar het extra licht kan afgeschermd worden met dichtere beplanting langs de camping. Extra geluid zal minimaal zijn ten opzichte van het huidige aantal kampeerplaatsen: het effect is nihil. Extra bezoekdruk is minimaal. Nu treedt al verstoring op. Wandelaars gaan gemiddeld niet verder dan één kilometer. Daarbuiten zal het effect niet meetbaar zijn.

Het voorontwerp bestemmingsplan maakt op het perceel een mini camping van maximaal 25 kampeerplaatsen mogelijk. De verhoging naar 40 kampeerplaatsen is niet opgenomen in dit plan. De 25 kampeerplaatsen bij een mini camping komen voort uit de provinciale beleidsregel "Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008". Vanwege de ligging maakt deze camping meer onderdeel uit van de Oostrand dan van het landelijk gebied. Voor wat betreft de ontwikkeling van dit bedrijf vormt de Strategische Visie Oostkant Dronten een kader. In deze visie zijn definities gegeven voor wat klein- en grootschalige verblijfsrecreatie is. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat een verhoging van het aantal kampeerplaatsen naar 40 nog altijd onder de grens blijft van grootschalige verblijfsrecreatie bedrijven. Deze grens ligt op 100 standplaatsen. Het gebied van de Oostkant wat boven de Elburgerweg ligt, is niet bedoeld voor de ontwikkeling van grootschalige verblijfsrecreatie. Op basis van de ecologische toets en het beleid wordt voorgesteld om in het bestemmingsplan bij dit perceel 40 kampeerplaatsen mogelijk te maken. De caravanstalling kan op basis van het voorontwerp mogelijk worden gemaakt door middel van een binnenplanse ontheffing.

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

BIJLAGE 1. PUBLICATIE

Voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Burgemeester en wethouders van Dronten maken bekend dat gereed is het voorontwerp bestemmingsplan "**Randmeerzone (8060)**".

Het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan beslaat een zone aan de noord-, oost- en zuidzijde van de gemeente Dronten en omvat (een gedeelte van) het IJsselmeer, Ketelmeer, Vossemeer, Drontermeer, Veluwemeer en de bos-, natuur- en recreatiezone grenzend aan de wateren tussen Ketelhaven en Harderwijk.

Het bestemmingsplan herzielt de geldende bestemmingsplannen en is conserverend van aard. Het voorziet in een actuele planologische regeling voor de bestaande situatie.

U kunt de desbetreffende stukken van 8 september tot en met 20 oktober 2008 tijdens openingstijden inzien (6 weken) bij:

- de publieksbalie van het gemeentehuis;
- de openbare Bibliotheek te Biddinghuizen en Dronten;
- de wijkpost te Biddinghuizen;
- het gehele plan is ook beschikbaar op www.dronten.nl onder het submenu Leven en Wonen, Bouwen en Wonen – bestemmingsplannen.

Op **woensdag 1 oktober 2008** van **16.00u – 20.00u** zal in het **gemeentehuis te Dronten** een **informatie inloopmiddag/avond** worden gehouden. Tijdens deze middag/avond heeft u de gelegenheid het bestemmingsplan in te zien en vragen te stellen. Een reactie kunt u vervolgens schriftelijk indienen.

Tijdens de inzagetermijn kunt u een schriftelijke reactie indienen bij burgemeester en wethouders, t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling (Postbus 100, 8250 AC Dronten) onder vermelding van "inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)".

Van de inspraakreacties wordt een verslag gemaakt. Wanneer burgemeester en wethouders dit verslag hebben vastgesteld, is de inspraakprocedure afgerond. Bent u het niet eens over de wijze waarop de inspraak is verlopen, dan kunt u uiterlijk zes weken na vaststelling van het verslag een schriftelijke klacht indienen bij burgemeester en wethouders.

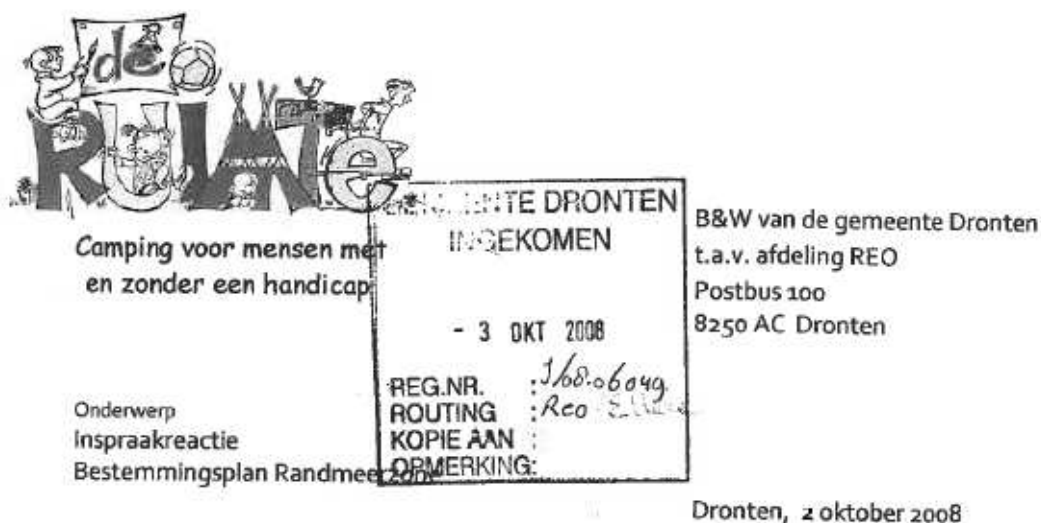
Dronten, 5 september 2008.

Burgemeester en wethouders van Dronten,
burgemeester, mr. A.B.L. de Jonge.
secretaris, drs. G.K. Zijlstra.

Opnemen in de editie van 5 september 2008 in De FlevoPost
Ophangen in publicatiekast d.d. 5 september 2008.

BIJLAGE 2. INSPRAAKREACTIES

1. Indiener inspraakreactie 1



Geacht college,

Hierbij willen we onze zienswijze kenbaar maken op het Voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Vooraf willen we opmerken dat we het betreuren dat er niet gewacht is tot de Strategische Visie Oostkant Dronten haar eindrapport heeft uitgebracht. In de verschillende werkgroepen wordt uitgebreid overlegd over de toekomstmogelijkheden van het gebied. Ook wij nemen deel in een werkgroep en hebben ook al in verschillende andere werkgroepen in het recente verleden met gemeente en provincie overlegd over de toekomstige mogelijkheden. Dwars door dit proces fietst dan ineens het voorontwerp, dat tot stand gekomen is zonder enig vooroverleg met de direct betrokkenen. We begrijpen de haast ook niet goed: het vigerende bestemmingsplan is immers al 27 jaar oud en de nieuwe wet Ruimtelijke Ordening kent een overgangstermijn van vijf jaar voor oude plannen. In het nieuwe bestemmingsplan zou de gemeente haar ambities en plannen voor de komende tien jaar dienen vast te leggen. De gemeente kiest volgens de toelichting echter voor een "conserverende" koers die "geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt" (pagina 49 eerste alinea). De recreatiebranche is volop bezig met herstructurering en met name de kampeerterreinen zijn volop aan het innoveren om de veranderende vraag bij te kunnen benen. Vernieuwing is voorwaarde voor voortbestaan. Het had de gemeente gesierd als zij meer betrokkenheid met de recreatiebedrijven had getoond, door bijvoorbeeld eens te informeren naar de plannen die er voor de komende tien jaar zijn.

Wat de concrete situatie voor ons bedrijf betreft betekent het Voorontwerp een fikse achteruitgang voor de bedrijfsvoering en de toekomstige mogelijkheden van ons bedrijf. Wij vrezen bij een ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan in een traject van bezwaren en planschade te verzeilen. Dat is jammer, omdat we onze energie hard genoeg nodig hebben voor het verder ontwikkelen van ons prachtige bedrijf. We zullen de problemen die wij bij het Voorontwerp ondervinden punt voor punt opnoemen.

Stobbenweg 23
8251 PX Dronten

Telefoon 0321 - 316 442
www.campingderuimte.nl

BTW-nummer
NL8055.59.036.801

Postbank 770 11 22
KvK 280 74 159

1. In het vigerende bestemmingsplan is het grondgebied met de bestemming "Kampeerterrein" een fiks stuk groter dan op de kaarten in het Voorontwerp staat ingetekend. In het nieuwe plan heeft u aan de zuid-west kant een flinke rechthoek van bestemming "kampeerterrein" in bestemming "bos" veranderd. Onze camping is nog steeds in opbouw en indien de financiële mogelijkheden het toelaten kunnen we in overleg treden met Staatsbosbeheer om ons terrein – binnen de bestaande bestemmingsplangrenzen- te vergroten. Het Voorontwerp biedt die mogelijkheid niet langer. Waar op pagina 33 van het Voorontwerp gesproken wordt van: "Uitbreiding van bestaande accommodaties is onder voorwaarden mogelijk" wordt in dit plan zelfs van inperking uitgegaan. We worden daardoor ernstig geschaad in onze ontwikkelingsmogelijkheden en bedrijfsvoering. We verzoeken u daarom om de huidige bestemmingsplangrens onveranderd te laten.
2. In het vigerende bestemmingsplan zijn de voor "kampeerterrein" aangewezen gronden bestemd voor het kamperen in tenten en caravans en –via een vrijstellingsbesluit- in een achttal kampeerbungalows. In het Voorontwerp wordt vastgelegd dat in elk geval voor ons terrein kamperen in stacaravans niet langer is toegestaan. Ook dit voorschrift schaadt onze bedrijfsvoering. We hebben (hadden?) plannen om samen met bijvoorbeeld de ANGO en het Rode Kruis een aantal aangepaste stacaravans op ons terrein te plaatsen, waarin mensen met een handicap hun vakantie kunnen doorbrengen. Binnen het vigerende bestemmingsplan bestaat die mogelijkheid wel. We verzoeken u daarom om in het nieuwe bestemmingplan de mogelijkheid voor het plaatsen van stacaravans open te houden.
3. Via een vrijstellingsbesluit hebben we momenteel de mogelijkheid voor acht kampeerbungalows (een soort trekkershutten) op ons terrein. In het Voorontwerp is de vrijstellingsmogelijkheid vervallen. We zouden graag in de toekomst de mogelijkheid willen hebben om het aantal trekkershutten uit te breiden en verzoeken het College om die mogelijkheid voor ons terrein te bieden. Overigens vragen wij ons af waarom het college al die verschillende mogelijkheden van kamperen zo precies wil omschrijven en –meestal- verbieden. Wat is nu het verschil tussen een kampeerder in een bungalowtent, een stacaravan, een trekkershut, een wigwamtent of een boomhut? Wensen van kampeerdere zijn aan verandering onderhevig en het college zou het binnen redelijke grenzen aan de ondernemers moeten overlaten hoe het best invulling gegeven kan worden aan het toeristisch kamperen. Dat opgetreden wordt tegen permanente bewoning juichen wij van harte toe, maar het college schiet nu met een kanon op een mug.
4. In Artikel 15.2.1 onder d) wordt een maximale oppervlakte voor gebouwen voor onder meer sanitair van 50 vierkante meter vastgesteld. Ons douchegebouw uit 1999 is ruim 79 vierkante meter. Als wij in de toekomst een nieuw sanitair gebouw willen neerzetten, zal het waarschijnlijk groter zijn dan het bestaande. Onze doelgroep heeft nu eenmaal de ruimte nodig. We verzoeken u om de maximale oppervlaktemaat te laten vallen. Het vigerende bestemmingsplan kent geen maximale oppervlaktemaat voor gebouwen.
5. In Artikel 15.2.5 onder a) staat dat de maximale oppervlakte van een trekkershut 30 vierkante meter mag zijn. Onze kampeerbungalows zijn 32 vierkante meter.

- Gezien de toekomstige ontwikkelingen en onze specifieke doelgroep verzoeken wij het college om een maximale maat van 50 vierkante meter te hanteren.
6. Een van de grootste belemmeringen in de toekomstige bedrijfsvoering en/of bij bedrijfsoverdracht is het nieuw ingevoerde begrip: maximaal aantal standplaatsen. Hoewel we in de voorschriften dit begrip niet konden vinden, staat op de plankaart voor ons terrein een driehoekje ingetekend waaruit blijkt dat er maximaal 160 standplaatsen op ons terrein mogelijk zijn. Dit aantal is waarschijnlijk terug te voeren op onze kampeervergunning, waarin dit aantal toentertijd is aangevraagd. Toekomstige ontwikkelingen zouden echter een andere inrichting van het terrein kunnen betekenen, waarbij er veel meer standplaatsen zouden komen. Ter vergelijking: u kent aan het ongeveer even grote terrein van Buitenkunst een maximum aantal kampeerplaatsen van 350 toe. Hoewel we daaraan op dit moment niet moeten denken, wordt de verkoopwaarde van ons terrein sterk verlaagd door het maximum aantal van 160 standplaatsen in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. We begrijpen overigens ook niet waarom het maximum aantal standplaatsen in een bestemmingsplan zou moeten worden opgenomen. In vergunningen van bijvoorbeeld brandweer kan worden getoetst wat een veilig maximum aantal is. We verzoeken u daarom om het maximum aantal standplaatsen te laten vervallen.
7. Op dezelfde plankaart staat dat het maximum bebouwingspercentage 1,5% bedraagt. Ook dat is een achteruitgang ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Weliswaar staat daarin opgenomen dat het bebouwde gedeelte maximaal 1% van het perceel mag bedragen, maar dat is exclusief de oppervlakte van hoofdgebouwen en dienstwoning. Om dezelfde mogelijkheden te behouden is een maximum bebouwingspercentage van 2,5% vereist.

We verzoeken om over onze zienswijze gehoord te worden.

Met vriendelijke groet

2. Indiener inspraakreactie 2

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
- 7 OKT 2008	
REG.NR.	: 160.06137 / ET
ROUTING	: Reo
KOPIE AAN	:
OPMERKING:	:

Burgemeester en wethouders,
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische
Ontwikkeling
Postbus 100,
8250 AC Dronten.

Betreft: inspraakreactie
bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Zwolle, 5-10-2008

Edelachtbare college van burgemeester en wethouders,

Bij deze wil ik graag reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Randmeer (8060) met name de bestemmingsregels van "Recreatie-Verblijfsrecreatie" Bungalowpark Bremerberg (RV7).

1. Reactie mbt Permanente Bewoning:

Op bladzijde 62 staat in dit voorontwerp onder artikel 22.2.1 lid a vermeld, dat het aantal recreatiewoningen wat permanent bewoont mag worden 33 is, wat overeenkomt met 15% van het totale aantal recreatiewoningen.

Ik wil bij deze een voorstel indienen om dit percentage te verhogen tot 30%, zijnde 66 recreatiewoningen.

Mijn motivatie hiervoor is als volgt:

De afgelopen jaren blijkt dat recreatieve verhuur op het bungalowpark afneemt en wordt je eigenlijk als verhurende eigenaar gedwongen over te schakelen van recreatieve verhuur naar langdurige verhuur of gedwongen een combinatie van deze 2 te maken.

Dit komt mijn inziens gewoon omdat er in Nederland de afgelopen jaren een hoop bungalowparken uit de grond gestamd zijn met luxe bungalows en schitterende faciliteiten.

Eigenlijk moet je als (verhurende) eigenaar de conclusie trekken dat maximale houdbaarheidsdatum van de Bremerberg als recreatiepark zolangzamerhand is verstreken.

De onderbouwing van mij van het percentage is als volgt: op dit moment worden er volgens mij ongeveer 30 bungalows permanent door de betreffende eigenaar bewoond. Bij dit aantal moet conform het beleid van de gemeente Dronten de

langdurige huurders bij opgeteld worden, om te komen tot totaal aantal permanente bewoners. Van het aantal langdurige huurders durf ik geen schatting te maken, maar aangezien er ongeveer 40 á 45 bungalows verhuurd worden door de eigenaren, kan dit nog een aardig aantal zijn of nog worden, gezien de ontwikkelingen in de verhuur. Op die grond hiervan kom ik uit op een totaal aantal van ongeveer 66 bungalows.

2. Reactie mbt Ontheffing van de bouwregels:

Op bladzijde 63 staat in dit voorontwerp onder artikel 22.4 vermeld, dat het bepaalde in lid 22.2.1. onder b en toestaan dat de oppervlakte van een recreatiewoning wordt vergroot tot ten hoogste 57 m², mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het recreatieve karakter van het betreffende recreatiecomplex.

Ik wil bij deze een voorstel indienen om het maximale oppervlakte te verhogen tot ten hoogste 70 m².

Mijn motivatie hiervoor is als volgt:

De mogelijkheid voor uitbreiden van het woonoppervlak naar tot ten hoogste 57 m² doet volgens mij afbreuk aan het recreatieve karakter van het betreffende recreatiecomplex. In wezen blijf nu je met een verbouwing nog steeds aan de onderkant van de recreatiemarkt begeven. Tegenwoordig heeft een beetje chalet al het woonoppervlak van 57 m².

Daar komt nog bij dat je bij een verbouwing altijd een bestaande situatie aanpast, dus is de kans groot dat de ruimte indeling niet zo efficiënt is dan bij nieuwbouw. Het is nu géén uitzondering dat na verbouwing de slaapkamers nog steeds te klein zijn (je kunt dan in de ouderslaapkamer nog steeds niet om het bed heenlopen en/of fatsoenlijk een kinderbedje plaatsen in één van de andere slaapkamers) en een aparte toiletruimte ontbreekt.

In principe zijn de woningen bestemd voor de recreatie, maar wat grotere slaapkamers voor een gezin met oudere mensen of een gezin met zeer kleine kinderen, is zeker géén overbodige luxe voor deze gezinnen.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,



3. Indiener inspraakreactie 3

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
13 OKT 2008	
REG.NR.	Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten
ROUTING	t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
KOPIE AAN	Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone [8060],
OPMERKING	Postbus 100,8250 AC Dronten.

Wageningen 10-okt.2008

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone [8060]
Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A.
zou ik u willen verzoeken een percentage van maximaal 15% aan te houden.

Redenen hiervoor zijn:

veiligheid
aanzien van het park: aantrekkelijker dat er hier en daar wat lichtjes branden 's-avonds
wat langer verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop
sociale functie [evt. omkijken naar elkaars bungalow]
verkoopbaarheid bungalows
niet geschikt voor gezinnen, bewoners zijn vaak rustige mensen, die willen genieten van de natuur
jarenlang is huidige door gemeente toegestane percentage van 15% overschreden geweest, park kon dit prima aan.

Hoogachtend,

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
13 OKT 2008	
REG.NR.	: 1108.06247 / ET
ROUTING	: REO
KOPIE AAN	:
OPMERKING	:

4. Indiener inspraakreactie 4

- 2 -

Uw schriftelijke reactie dient voor 20 oktober a.s. binnen te zijn en U kunt het richten aan:

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten,
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060),
Postbus 100,
8250 AC Dronten.

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
13 OKT 2008	
REG.NR.	: J/d. 06246/ET
ROUTING	: Rco
KOPIE AAN	:
OPMERKING:	:

Voorbeeldje:

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

*Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A.
zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 15 aan te houden.*

Redenen hiervoor zijn:

*veiligheid
aanzien van het park: aantrekkelijker als er hier en daar wat lichtjes branden 's-avonds
wat langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop
sociale functie (evt. omkijken naar elkaars bungalow)
verkoopbaarheid bungalows
niet geschikt voor gezinnen, bewoners zijn vaak rustige mensen, die willen genieten van de natuur
jarenlang is huidige door gemeente toegestane percentage van 15 overschreden geweest, park kon dit prima aan.*

Hoogachtend,

Uw naam en adres

Deze brief wordt zoveel mogelijk verspreid, maar uiteraard heb ik niet alle adresgegevens.
Mocht U nog vragen of ideeën hebben, dan hoor ik dat graag.
In ieder geval zou ik het op prijs stellen te horen of U een inspraakreactie ingediend hebt.

Met vriendelijke groeten,

5. Indiener inspraakreactie 5

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten
T.a.v. afdeling Ruimtelijke ordening en Economische ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone 8060
Postbus 100
8250 AC Dronten

5.

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
14 OKT 2008	
REG.NR.	: 1108.06280
ROUTING	: Reo
KOPIE AAN	:
OPMERKING	:

Amsterdam, 13 oktober 2008

Geachte bestuur,

Hierbij wil ik reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A. zou ik U willen verzoeken en percentage van maximaal 20 % aan te houden. Hiermee blijft het recreatieve karakter van het park gehandhaafd.

Als vakantie en weekend bewoner/eigenaar van een recreatie woning zie ik dit park steeds stiller worden. Er staan inmiddels heel veel huisjes, al heel lang, te koop. De verkoop stagneert en dat zal de komende tijd met de economische crisis voor de deur waarschijnlijk alleen nog maar ernstiger worden. Om het verval van de huisjes tegen te gaan is het van belang dat eigenaren de huisjes kunnen verhuren zodat het noodzakelijke onderhoud betaald kan worden.

Bewoonde huisjes hebben ook een sociale/beveiligingsfunctie op dit park er branden dan namelijk meer lichtjes 's avonds.

In de loop der jaren is het park wel vaker zwaar belast geweest door permanente bewoners. Het park kan dit mede door de ruime tuinen goed aan.

Ik zie uit naar een positief besluit in deze.

Met vriendelijke groet,

6. Indiener inspraakreactie 6

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten,
Afdeling Ruimtelijke en Economische ontwikkeling,
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten

Dronten, 11 oktober 2008

Geachte heer / mevrouw,



Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone. Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C.V. de Bremerberg zou ik u willen verzoeken een percentage van maximaal 15 % aan te houden.

Het is mij bekend dit percentage conform uw elgen plannen is.

Ik heb begrepen dat het bestuur van onze vereniging een aanvraag heeft ingediend van 0 %. Daar zijn wij het pertinent niet mee eens.

Ons prachtige bosrijke park ligt afgelegen van de dorpen en boerderijen. Het is door bomen omgeven. Veel huisjes hebben hagen en bomen om hun perceel. Dit biedt veel privacy maar de keerzijde daarvan is dat ook ongewenste "gasten" hun gang kunnen gaan. Wij vinden het heel prettig dat de bewoners van enkele bungalows zeer vaak aanwezig zijn.

Het is de bedoeling dat (een deel van) de bungalows verhuurd worden in het hoogseizoen. Daar verdient het kantoor en het restaurant meer aan. We begrijpen dat het bestuur belang heeft bij een grotere verhuuropbrengst. Maar dit hoogseizoen is in de afgelopen jaren maar beperkt van omvang geweest. Dit betekent dat een groot deel van het jaar er bijna niet verhuurd wordt. De periode waarin vrijwel niet verhuurd wordt is bovendien het donkere gedeelte van het jaar. Als er helemaal niet permanent mag worden gewoond op ons park zou dit betekenen dat in die maanden, zeker door de weeks, het park er akeilig stil bij zou liggen. Bovendien wie vindt het prettig om een bungalow te huren in een verlaten park? Het zal het verhuren van de bungalows niet bevorderen.

Onder de protesten tegen dit plan zitten uiteraard mensen die nu permanent wonen op het park. Het lijkt ons goed om hierbij heel expliciet mede te delen dat wij niet permanent op het park wonen maar onze bungalow alleen voor de verhuur en de weekenden gebruiken. Permanent bewonen van alle bungalows doet tekort aan ons park als recreatievoorziening. Graag zien wij dat de gemeente die 15 % permanente bewoning handhaaft.

Met vriendelijke groet,

7. Indiener inspraakreactie 7

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten,
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060),
Postbus 100, 8250 AC Dronten.

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
14 OKT 2008	
REG.NR.	: 368.627
ROUTING	: Rec 151
KOPIE AAN :	
OPMERKING:	

Geacht college van B en W

Eindhoven, 10 oktober 2008

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C. V. De Bremerberg U.A. zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 30% aan te houden. Daarbij zou nog aangegeven kunnen worden een onderscheid in semi permanent (b.v. 6-9 maanden gedurende een jaar) en permanent.

Redenen hiervoor zijn:

-veiligheid: de aanwezigheid van een aantal mensen buiten het vakantieseizoen voorkomt criminaliteit en vandalisme doordat de sociale controle aanwezig is. Door (semi)permanente bewoning zullen er meer bewoners zijn.

-semi permanente bewoning zou kunnen gelden op verzoek aan te geven bij het bestuur. Dit ingeval persoonlijke omstandigheden daartoe aanleiding zijn: b.v. bij verkoop van het eerste huis of wat langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop

-verkoopbaarheid bungalows doordat de functionaliteit voor gebruik ruimer is als alleen recreatie voor eigen gebruik

Jarenlang is huidige, door gemeente toegestane percentage van 15 overschreden geweest, het park kon dit prima aan cq. De leefbaarheid werd erdoor in stand gehouden.

Hennachtend. 

8. Indiener inspraakreactie 8

- 2 -

Uw schriftelijke reactie dient voor 20 oktober a.s. binnen te zijn en U kunt het richten aan:

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten,
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060),
Postbus 100,
8250 AC Dronten.

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
15 OKT 2008	
REG.NR.	: 7108.06301
ROUTING	: Aco
KOPIE AAN :	
COPIË AAN :	

Voorbeeldje:

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A. zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 15% aan te houden.

Redenen hiervoor zijn:

*veiligheid
aanzien van het park: aantrekkelijker als er hier en daar wat lichtjes branden 's-avonds
wat langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop
sociale functie (evl. omkijken naar elkaars bungalow)
verkoopbaarheid bungalows
niet geschikt voor gezinnen, bewoners zijn vaak rustige mensen, die willen genieten van de natuur
jarenlang is huidige door gemeente toegestane percentage van 15 overschreden geweest, park kon dit prima aan.*

Hoogachtend,

Uw naam en adres

9. Indiener inspraakreactie 9

Geachte heer, mevrouw,

INGEKOMEN
15 OKT 2008
14 OKT 2008: 168.06303
ROUTING : Reo/Ell
KOPIE AAN :
OPMERKING:

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A. zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 25% aan te houden.

Redenen hiervoor zijn:

Veiligheid

Aanzien van het park, aantrekkelijker als er hier en daar wat lichtjes branden 's-avonds

Wat langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop

Sociale functie (evt. omkijken naar elkaars bungalow)

Verkoopbaarheid bungalows

Niet geschikt voor gezinnen, bewoners zijn vaak rustige mensen, die willen genieten van de natuur

Jarenlang is huidige door gemeente toegestane percentage van 15 overschreden geweest, park kon dit prima aan.

Hoogachtend,

10. Indiener inspraakreactie 10

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten,
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060),
Postbus 100,
8250 AC Dronten.

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
15 OKT 2008	
REG.NR.	: J/od-06505
ROUTING	: Reo/E11
KOPIE AAN	:
OPMERKING:	:

Voorschoten, 12 oktober 2008

Geachte meneer of mevrouw,

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C. V. De Bremerberg U.A. zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 15% aan te houden.

Redenen hiervoor zijn:

- veiligheid
- aanzien van het park: aantrekkelijker als er hier en daar wat lichtjes branden 's avonds
- wat langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop
- sociale functie (evt. omkijken naar elkaars bungalow)
- verkoopbaarheid bungalows

De huisjes zijn niet geschikt voor bewoning door gezinnen; de bewoners zijn vaak rustige mensen, die willen genieten van de natuur. Er is thans een beleid dat beperkte permanente bewoning toestaat en dat bevalt ons prima.

Hoochachtend,

11. Indiener inspraakreactie 11

Aan
Burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten

Betreft: Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Recreatieve verblijfsaccommodatie nr.7

Marl 11.10.2008

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
15 OKT 2008	
REG.NR.	: J/68-06306
ROL.NR.	: 200/8
LIJSTEN	: AAN
OPMERKING:	

Zeer geacht college,

Hierbij wil ik graag reageren op het voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot de toegestane permanente bewoning op Bungalowpark CV De Bremerberg U.A. in het voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060) aangeduid als recreatieve verblijfsaccommodatie nr. 7, zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 50% aan te houden.

Mijn redenen hiervoor zijn;

1. het bewerkstelligen van meer sociale controle op het park, wat wederom bij zal dragen tot meer veiligheid op het park,
2. de mogelijkheid tot langere verhuur bij eventueel moeilijke verkoop (bungalows staan nu gemiddeld 3 jaar te koop),
3. het realiseren van een hogere economische waarde van de opstal, wat wederom zijn weerslag zal vinden in de heffingen voor de gemeente.

Hoogachtend,

12. Indiener inspraakreactie 12

12.

Burgemeester en Wethouders Gemeente Dronten,
t.a.v. afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060),

Hierbij wil ik graag reageren op het
voorstel voor bestemmingsplan Randmeerzone (8060),

Met betrekking op permanente bewoning op het
Bungalowpark t.v. De Bremerberg u.a.
7 nu ik u willen verzoeken een percentage van
15 te willen aanhouden.

Nu het percentage naar 0 is teruggezet is dit
een probleem voor mogelijke verkoop en
of verkoop. Ik zakk het Bungalow op NR16
maar niet kwijt.

Bovendien beter t.a.v. veiligheid en ook de
gezelligheid. Het bestuur van de Bremer-
berg voert een onduidelijk beleid nu.
Ze veranderen te vaak zonder inspraak van de
mensen waar het om draait, nu de bewoners
en kopers. Het zijn nu de dupe door
veranderlijk / onduidelijk beleid van bestuur.

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
15 OKT 2008	
REG.NR.	760.06.300
ROUTING	Rco
KOPIE AAN	
OPMERKING:	

Met vriendelijke groet,

getekend

13. Indiener inspraakreactie 13

Burgermeester en Wethouders van de gemeente Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten

Mijne Heren,

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
15 OKT 2008	
REG.NR.	: 16806309
ROUTING	: Rco
KOPIE AAN	:
OPMERKING	:

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A. zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 20 % aan te houden.

Mijn redenen hiervoor zijn:

Veiligheid

Wat langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop

Sociale functie (omkijken naar elkaars bungalow)

Verkoopbaarheid bungalows

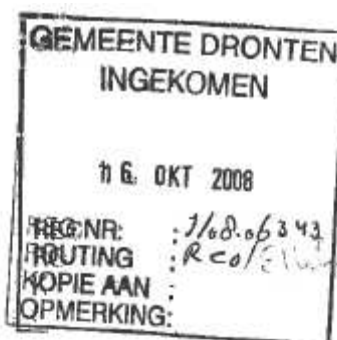
Niet geschikt voor gezinnen, bewoners zijn vaak rustige mensen, die willen genieten van de natuur.

Jarenlang is huidige door gemeente toegestane percentage van 15% overschreden geweest, het park kon dit prima aan.

Hoogachtend,

14. Indiener inspraakreactie 14

Aan
Burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten



Betreft: Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Recreatieve verblijfsaccommodatie nr.7

Castrop-Rauxel, 12 oktober 2008

Zeer geacht college,

Hierbij wil ik graag reageren op het voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot de toegestane permanente bewoning op Bungalowpark CV De Bremerberg U.A. in het voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060) aangeduid als recreatieve verblijfsaccommodatie nr. 7, zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 20 % aan te houden.

Mijn redenen hiervoor zijn :

1. het bewerkstelligen van meer sociale controle op het park, wat wederom bij zal dragen tot meer veiligheid op het park,
2. de mogelijkheid tot langere verhuur bij eventueel moeilijke verkoop (bungalows staan nu gemiddeld 3 jaar te koop),
3. het realiseren van een hogere economische waarde van de opstal, wat wederom zijn weerslag zal vinden in de heffingen voor de gemeente,
4. het creëren van rechtsgelijkheid met de laatst in het bestemmingsplan opgenomen RecreatieVerblijf Nr. 6 de Buitenplaats Veluwemeer.

Met betrekking tot het maximum aan te bebouwen oppervlak verzoek ik U dit te verhogen tot een maximum van 80 m².

Mijn redenen hiervoor zijn :

1. dat het huidige maximum bebouwingsoppervlak (inclusief ontheffing 57 m²) niet voldoet aan de eisen des tijds vanuit oogpunt van woon- en/of verblijfsgerief.
2. dat de als "te klein" ervaren bungalows de aspirant kopers doet afzien van aankoop (op dit ogenblik staan er meer dan 42 bungalows (>19%) te koop, dit veroorzaakt verder extreem lage verkoopprijzen, verpaupering en lagere heffingsbedragen voor overheden)
3. dat een verruiming van het te bebouwen oppervlak geen onevenredige afbreuk aan de verblijfsaccommodatie zelf veroorzaakt. De kavels van de Bremerberg zijn gemiddeld 250 m² en daarmee zelfs veel ruimer dan de kavels van de Rivieracamping alwaar 80 m² bebouwing is toegestaan.
4. dat de concurrentieverhouding tussen oud (1. Boschberg/Bremerberg) en nieuw (2. Rivieracamping en 3. Buitenplaats Veluwemeer) met betrekking tot opstallen buiten proporties komen te staan. De oude recreatieparken (1) mogen tot een maximale bebouwing van 57 m² gaan, terwijl de Rivieracamping met zijn (houtskelet)chalets een

maximale bebouwing van 80 m² mag realiseren en dat de Buitenplaats Veluwemeer de kroon spant met een maximum van 120 m² aan bebouwt woonoppervlak, plus 20 m² aan bijgebouwen.

5. dat als wij het toerisme verder een warm hart willen toedragen, wij de oude en vaak aftandse verblijfsaccommodaties (1) upgraden tot het vereiste gerief waar de markt c.q. de toerist/bewoner/eigenaar om vraagt.

Hoogachtend,

15. Indiener inspraakreactie 15

Aan het college van
burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten
t.a.v. afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
16 OKT 2008	
REG.NR.	: 1/08.06239
ROUTING	: 20/11/08
KOPIE AAN	:
OPMERKING	:

Betreft: inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Hardenberg, 12 oktober 2008

Zeer geacht college,

Bij deze wil ik mijn zienswijze betreffende het voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone aan u kenbaar maken.

Deze schriftelijke reactie op het ter inzage liggende beleidstuk in voorbereiding heeft direct betrekking op de Recreatieve Verblijfsaccommodatie nr. 7 en dat op twee onderdelen in het voornoemd plan, te weten;

1. Art. 22.2.1 onder a.

De vaststelling van een percentage van 15 % aan permanente bewoning op "Bungalowpark De Bremerberg", gelegen aan de Bijsselseweg te Biddinghuizen. (geoorloofd 33 bungalows)

2. Art. 22.2.1 onder b en Art. 22.4

Het voor voornoemd bungalowpark toegestane vierkantemeter aan bebouwing.

Permanente bewoning (Art.22.2.1 onder a)

Ik ben erg blij met het opnieuw vaststellen van een percentage van 15% voor toe te staande permanente bewoning op "Bungalowpark De Bremerberg". Toch zou ik persoonlijk een **uitbreiding tot 20 % (met een maximum van 44 bungalows)** wenselijk achten. Mijn redenen desbetreffend zijn:

- dat deze uitbreiding de sociale controle op/of in een bij tijden erg rustige verblijfsaccommodatie, ten goede komt.
- dat hierdoor een verhoogd veiligheidsgevoel in deze bosrijke omgeving bewerkstelligd wordt.
- dat hierdoor meer "economische" speelruimte voor eigenaren m.b.t. langdurig verhuur bij stagnerende verkoop van object (nu vaak langer dan 3 jaar in verkoop, waarin tevens een verpaupering van bungalowpark schuilt) gerealiseerd wordt.

- dat het verdere waardeverlies van de opstallen stopt, waardoor ook de heffingen van de verschillende overheden weer kunnen stijgen.
- dat hierdoor extra beleidsruimte voor de gemeente te creëren is, dit voor toekomstige ontwikkelingen op recreatie- en/of woonmarkt (toekomstbestendige- en/of nultreden(recreatie)woningen).
- dat de rechtsgelijkheid tegenover **alle** zich in de gemeente Dronten **gesitueerde** verblijfsaccommodaties gewaarborgd is.

Toegestane bebouwing (Art. 22.2 onder b en Art. 22.4)

Met het huidige toegestane maximum aan bebouwingsoppervlak voor de bungalows op de Bremerberg (RV 7) ben ik minder blij en daarom wil ik u vriendelijk verzoeken deze beleidsmatige grens aan te passen c.q. **op te trekken tot een maximum van 80 m²**.

Mijn beweegredenen desbetreffend zijn:

- dat het huidige maximum bebouwingsoppervlak (inclusief ontheffing 57 m²) niet voldoet aan de eisen des tijds vanuit oogpunt van woon- en/of verblijfsgerief.
- dat een verruiming van het te bebouwen oppervlak geen onevenredige afbreuk aan de verblijfsaccommodatie zelf veroorzaakt. De kavels van de Bremerberg zijn gemiddeld 250 m² en daarmee zelfs veel ruimer dan de kavels van de Rivieracamping alwaar 80 m² bebouwing is toegestaan.
- dat met 6 personen in een bungalow van 57 m² verblijven betekend dat voor iedere aanwezige de beschikbare ruimte 9,5 m² bedraagt. Directe wetgeving voor bouwen onder normstelling heb ik weliswaar niet kunnen vinden, daartegenover wel een normstelling ARBO werkplek. Als je vanuit deze discipline een benodigd oppervlak berekend kom je alleen voor het verblijf (zitten/eten/ tekenen, TV kijken, opbergruimte/kasten) op een norm van 7,6 m²/persoon. Hierin zit vervolgens nog geen sanitaire voorziening, kookgelegenheid en/of slaapfaciliteiten. 57 m² zijn dus geheel onvoldoende. Vooral bij ons klimaat c.q. verregende (zomer)vakanties.
- dat de als "te klein" ervaren bungalows de aspirant kopers doet afzien van **aankoop** (op dit ogenblik staan er meer dan 42 bungalows (>19%) te koop, dit veroorzaakt verder extreem lage verkoopprijzen, verpaupering en lagere heffingsbedragen voor overheden)
- dat men in de laatste jaren een toename van "ruimere" woningen op de woningmarkt ziet. Zo groeide het woonoppervlak van 1970 (*min 90 m² naar max 165 m² = Ø tussenruimte 75 m²*) tot na 2000 (*min 110 m² naar max 195 m² = Ø tussenruimte 85 m²*) met effectief 20 m², waarbij de tussenruimte ook nog een toename van Ø 10 m² laat zien (bron; Wonen op een rijtje, onderzoek VROM 2006)
- dat men gezien het vorige punt in de laatste jaren zeker ook een toename van "ruimere" recreatiewoningen op de markt ziet.
- dat de concurrentieverhouding tussen oud (1. Boschberg/Bremerberg) en nieuw (2. Rivieracamping en 3. Buitenplaats Veluwemeer) met betrekking tot opstallen buiten proporties komen te staan. De oude recreatieparken (1)

mogen tot een maximale bebouwing van 57 m² gaan, terwijl de Rivieracamping met zijn (houtskelet)chalets een maximale bebouwing van 80 m² mag realiseren en dat de Buitenplaats Veluwemeer de kroon spant met een maximum van 120 m² aan bebouwt woonoppervlak, plus 20 m² aan bijgehouden.

- dat ik hier een rechtsongelijkheid bespeur in het toekennen van (bouw)rechten en zeker ook van ontwikkelingsmogelijkheden.
- dat deze rechtsongelijkheid niet opgaat voor het voldoen aan bouwtechnische eisen en normen. Deze zijn in de laatste tijd in wet- en regelgeving geheel gelijkgetrokken en voor alle bouwwerken even zwaar.
- dat als wij het toerisme verder een warm hart willen toedragen, wij de oude en vaak aftandse verblijfsaccommodaties (1) upgraden tot het vereiste gerief waar de markt c.q. de toerist/bewoner/eigenaar om vraagt.

Resume;

Met de vaststelling van een nieuw Bestemmingsplan legt de gemeente het gebruik en de daaraan verbonden rechten voor een tijdvak van tenminste 10 jaren vast. Het vraagt om een toekomstvisie en een omzichtig optreden naar alle "spelers" in het veld.

Ik wil U daarom vriendelijk verzoeken met het nieuw vast te stellen Bestemmingsplan Randmeerzone (8060) in u besluitvorming mee te nemen :

- a. een verhoging van de permanente bewoning voor object RV7, waarvan in de toekomst ten hoogste 44 bungalows bewoond mogen worden.
- b. het optrekken van een maximum te bebouwen oppervlak voor een recreatiebungalow op RV 7 tot ten hoogste 80 m².

Hoorrechtend

1

16. Indiener inspraakreactie 16

P.S.: Bitte beachten Sie:

Ihre schriftliche Mitbestimmungsreaktion muss vor dem 20 Oktober 2008 bei der Gemeinde Dronten vorliegen.



Vorbild

Aan

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten

Betreft: Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Recreatieve verblijfsaccommodatie nr.7

(hier Ihren Wohnort), (Datum) *Dronten, 13.10.2008*

Zeer geacht college,

Hierbij wil ik graag reageren op het voorontwerp Bestemmingsplan
Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot de toegestane permanente bewoning op Bungalowpark CV
De Bremerberg U.A. in het voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
aangeduid als recreatieve verblijfsaccommodatie nr. 7, zou ik U willen
verzoeken een percentage van maximaal ~~100~~ *100*% aan te houden.

Mijn redenen hiervoor zijn:

1. het bewerkstelligen van meer sociale controle op het park, wat wederom bij zal dragen tot meer veiligheid op het park,
2. de mogelijkheid tot langere verhuur bij eventueel moeilijke verkoop (bungalows staan nu gemiddeld 3 jaar te koop),
3. het realiseren van een hogere economische waarde van de opstal, wat wederom zijn weerslag zal vinden in de heffingen voor de gemeente.

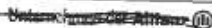
Hoogachtend,

Ihr Name,
Adresse
und ihr Bungalownummer

Sehr geehrte Damen und Herren,
hier noch ein paar Worte zu dem
jetzigen Zustand des Bungalowpark
"De Bremerberg"

Durch den Preisverfall der Häuser wegen
nicht längerer Bewohnbarkeit, ist es
zu Notverkäufen gekommen, ^{diese werden} von einigen
wenigen Investoren ^{aufgekauft} Diese haben, da sie
selbst dort nicht wohnen oder leben, kein
Interesse an einer sozialen Vermietung,
sondern vermieten am liebsten an sozial-
schwachen Leuten, wo die Mieten vom
Staat gezahlt werden!!!!

Wie diese Auswüchse aussehen, brauchen
Sie nur sich die Grundstücke in meiner
unmittelbaren Umgebung anschauen!!!
Es kann nur eine Verbesserung im Park
zimbieten, wenn die Eigentümer wieder
selbst dort leben!!! Kein Eigentümer lebt
eine selbst im Kütt oder??

 Deutscher Demokratischer Aufbau (DDA)

 Dresdner Bank

 Amiga
Grafiksysteme

G. R. D. Seite

Aus diesem Grunde bin ich für eine
unbegrenzte Bewohnbarkeit der Eigen-
tümer zum Wohle des Parks "De Breunberg"


Jest freuzich

17. Indiener inspraakreactie 17



Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Dronten
T.a.v. Afd. Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
NL - 8250 AC DRONTEN

Schilde, 16 oktober 2008

Geacht College,

Als eigenaar van een bungalow op het genoemde bungalowpark, wil ik hierbij reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A., zou ik u willen verzoeken een percentage van maximaal 50% aan te houden.

Redenen hiervoor zijn:

- Veiligheid
- Aanzien van het park verbetert omdat er hier en daar 's avonds wat lichtjes branden
- Wat langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop
- Sociale functie (eventueel omkijken naar elkaars bungalow)
- Verbetering verkoopbaarheid bungalows
- De bungalows zijn niet geschikt voor gezinnen; de bewoners zijn vaak rustige mensen die willen genieten van de natuur
- Jarenlang is huidige, door Gemeente toegestane, percentage van 15% overschreden. Het park kon dit prima aan.

Met vriendelijke groeten en hoogachtung

In verband met de "sluitingsdatum" van 20 oktober a.s. zenden wij u deze brief zowel per post als per fax (+31 321 313130)

18. Indiener inspraakreactie 18

Biddinghuizen, 14 oktober 2008

Geadite Heer Deuzeman, wethouder van Ruimte

10.

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
16 OKT 2008	
REG.NR.	160.0626
ROUWING	Ontwikkeling
KOPIE AAN	
OPMERKING:	

Hele

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A. zou ik u willen verzoeken een percentage van maximaal 20 aan te houden.

Redenen hiervoor zijn:

veiligheid

aanzien van het park: aantrekkelijker als er hier en daar wat lichtjes branden 's avonds.

wat langere verhuur mogelijk ^{moet} bij verkoop

sociale functie (evt. omkijken naar elkaars bungalow)

verkoopbaarheid bungalows

niet geschikt voor gezinnen, bewoners zijn vaak rustige mensen die willen genieten van de natuur

jarenlang is huidige door gemeente toegestane percentage van 15 overschreden geweest, park kon dit prima aan.

Hoogachtend,

19. Indiener inspraakreactie 19

Aan: Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten,
T.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060),
Postbus 100, 8250 AC Dronten.

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
16 OKT 2008	
REG.NR.	: J/08.06355
ROUTING	: Red/E. H. H.
KOPIE AAN	:
OPMERKING	:

Biddinghuizen, 15 oktober 2008,

Geachte Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten,

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060). Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C. V. De Bremerberg U.A. zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 35% aan te houden.

Redenen hiervoor zijn:

- Veiligheid (continue sociale controle: bijv. doordat er hier en daar wat lichtjes branden 's avonds);
- Aantrekkelijker aanzien van het park;
- Onderhoud/verzorging park is beter (zelfzorg);
- Wat langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop;
- Sociale functie (evt. omkijken naar elkaars bungalow);
- Verkoopbaarheid bungalows (is de laatste jaren aantoonbaar slecht);
- Bewoners zijn vaak rustige (alleenstaande) mensen, die willen genieten van de natuur;
- Minder belastend voor de natuurlijke omgeving dan de hevige toeristenpieken;
- Jarenlang is de huidige door gemeente toegestane percentage van 15 % overschreden geweest, doch park kon dit prima aan.

Hopelijk neemt u mijn argumenten in overweging.

Hoogachtend,

20. Indiener inspraakreactie 20

Aan:

B & W van de Gemeente Dronten
t.a.v. afd. Ruimtelijke & Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
16 OKT 2008	
REG.NR.	: J/00.06354
ROUTING	: RCO / Elise
KOPIE AAN :	
OPMERKING:	

Biddinghuizen 14-10-2008

L.S.

Hierbij wil ik graag reageren op het **“Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)”**.

M.b.t. de toegestane permanente bewoning op het **Bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A.** zou ik willen verzoeken het tot nog toe gehanteerde maximaal 15% te handhaven.

- De veiligheid binnen het park is aantoonbaar gediend met (beperkte) permanente bewoning
- De verkoopbaarheid van de woningen neemt bij geen permanente bewoning duidelijk af
- De woningen trekken geen gezinnen met kinderen aan, maar rustzoekers/natuurlijkehebbers
- De woningen zijn ook uitstekend geschikt voor verhuur als overbrugging naar andere huisvesting
- Qua infrastructuur en voorzieningen kan het park de 15% bewoning prima aan
- Het is zeer onaannemelijk dat eigenaren, die er niet meer permanent mogen wonen, minder frequent op het park zullen zijn dan nu, want de eigenaren mogen het gehele jaar gebruik maken van hun huis
- Er zijn nu ook al “recreanten” die grote delen van het jaar op het park vertoeven

Hoogachtend,

21. Indiener inspraakreactie 21

1



Aan:

B & W van de Gemeente Dronten
t.a.v. afd. Ruimtelijke & Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten

Biddinghuizen 14-10-2008

L.S.

Hierbij wil ik graag reageren op het "Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)".

M.b.t. de toegestane permanente bewoning op het **Bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A.** zou ik willen verzoeken het tot nog toe gehanteerde maximaal 15% te handhaven.

- De veiligheid binnen het park is aantoonbaar gediend met (beperkte) permanente bewoning
- De verkoopbaarheid van de woningen neemt bij geen permanente bewoning duidelijk af
- De woningen trekken geen gezinnen met kinderen aan, maar rustzoekers/natuurliefhebbers
- De woningen zijn ook uitstekend geschikt voor verhuur als overbrugging naar andere huisvesting
- Qua infrastructuur en voorzieningen kan het park de 15% bewoning prima aan
- Het is zeer onaannemelijk dat eigenaren, die er niet meer permanent mogen wonen, minder frekwent op het park zullen zijn dan nu, want de eigenaren mogen het gehele jaar gebruik maken van hun huis
- Er zijn nu ook al "recreanten" die grote delen van het jaar op het park vertoeven

Hoogachtend.

22. Indiener inspraakreactie 22

Aan:

B & W van de Gemeente Dronten
t.a.v. afd. Ruimtelijke & Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten

Biddinghuizen 14-10-2008

L.S.

Hierbij wil ik graag reageren op het **"Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)"**.

M.b.t. de toegestane permanente bewoning op het **Bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A.** zou ik willen verzoeken het tot nog toe gehanteerde maximaal 15% te handhaven.

- De veiligheid binnen het park is aantoonbaar gediend met (beperkte) permanente bewoning
De verkoopbaarheid van de woningen neemt bij geen permanente bewoning duidelijk af
- De woningen trekken geen gezinnen met kinderen aan, maar rustzoekers/natuurliefhebbers
- De woningen zijn ook uitstekend geschikt voor verhuur als overbrugging naar andere huisvesting
- Qua infrastructuur en voorzieningen kan het park de 15% bewoning prima aan
- Het is zeer onaannemelijk dat eigenaren, die er niet meer permanent mogen wonen, minder frekwent op het park zullen zijn dan nu, want de eigenaren mogen het gehele jaar gebruik maken van hun huis
- Er zijn nu ook al "recreanten" die grote delen van het jaar op het park vertoeven

Hoogachtend,

23. Indiener inspraakreactie 23

23.

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
16 OKT 2000	
REG NR.	2108.06346
ROUTING	Rco 14.10.2000/Elleke
KOPIE AAN:	
VERZENDIG:	

BURGERSRAAD EN HET HOUDERS 96 DRONTEN
 V.A.V. AFDELING RUIMTELIJKE EN ECONOMISCHE ONTW.
 INSpraakreactie BESTEDINGSPLAN RANDMEERZONE (8060)
 Postbus 100
 6290 AC DRONTEN

Hierbij wil ik graag reageren op het voorontwerp
 BESTEDINGSPLAN RANDMEERZONE (8060)

Dit betrekking tot voorgestane permanente bewoning op het
 Bungalowpark C.V. de Bredebaag U.A., zou ik u willen
 verzorgen een percentage van maximaal 40% aan te houden.
 De reden:
 ik woon op Bungalow 117 en 120. Deze liggen aan
 de Bysselsweg.
 Dus de Veiligheid moet gewaarborgd worden.
 3-Avonds is er dan ook veel meer inhuysen aan.
 park wordt er aantrekkelijker door.
 Elk jaar Bungalow controleren bij kassijn.

Hoopdichtheid

24. Indiener inspraakreactie 24

t.a.v. afdeling ruimtelijke- en economische ontwikkeling
inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Elburg, 13 oktober 2008

Aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten
Postbus 100,
8250 AC Dronten

Hierbij reageer ik op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A. verzoek ik U om het al jaren geldende percentage van 15% te verhogen naar liefst 100%. Via via heb ik moeten vernemen dat een aantal bestuursleden van ons bungalowpark een verzoek heeft ingediend bij de gemeente Dronten om het percentage permanente bewoning naar 0% te verlagen voor ons park De Bremerberg.

Feitelijk staat vast dat het indienen van dit verzoek niet in overleg is gebeurd met de ALV, derhalve kan ik niet anders concluderen dat de betreffende bestuursleden niet namens de vereniging, maar namens zichzelf dit verzoek hebben ingediend bij de gemeente.

Ik pleit voor handhaving, ja zelfs verruiming van de bestaande regeling naar liefst 100% permanente bewoning en argumenten zijn:

- Het park neigt naar verloedering omdat er nauwelijks meer wordt geïnvesteerd door de eigenaren.
- Het park raakt zo steeds meer aftands
- Het restaurant krijgt vervolgens te weinig bezoekers en dreigt te sluiten
- De kansen op recreatief verhuur lopen terug immers het park verliest steeds meer van haar attractiviteit.
- Eigenaren die graag willen verkopen raken de woning al enkele jaren niet meer kwijt met als gevolg nog meer leegstand en vereenzaming.

- Langdurige verhuur was altijd al enigszins mogelijk en ging steeds probleemloos.
- Alleen op die manier kom ik en met mij vele anderen nog enigszins uit de kosten.
- De woning blijft bewoond en dus onderhouden alsook de tuin en de paden.

Ik ben gedwongen lid van een coöperatie die niet optimaal wil communiceren met haar leden/eigenaren en dat zij dan maar zo!

Ik vraag U, gemeentebestuur, om mee te denken hoe dit park toch nog leefbaar kan blijven en dan veel langer dan die vier weken zomervakantie die ik bij genoemde nulloptie kan verhuren want dan gaat de neerwaartse spiraal alleen nog maar verder.

25. Indiener inspraakreactie 25

Gemeente Dronten
Burgemeester en Wethouders
t.a.v. afd. Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
Postbus 100
8250 AC Dronten

Betreft inspraak bestemmingsplan Randmeerzone (8060),



Lelystad, 15-10-2008

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060), specifiek inzake de permanente bewoning van de bungalows op bungalowpark C.V. de Bremerberg.

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C. V. De Bremerberg U.A. zou ik U willen verzoeken een percentage van minimaal 15% aan te houden, en dit op termijn te verhogen naar 20% of mogelijk nog hoger. De in ondererfpacht uitgegeven percelen worden dan voornamelijk gebruikt tot het stichten en in stand houden van een tweede woning, echter door het aantal permanent bewoonde woningen te verhogen worden een aantal aanvullende voordelen gerealiseerd.

Voordelen van toename aantal permanent bewoonde woningen:

- ✓ **Veiligheid**, door meer vaste bewoners in het park voelen bewoners en vakantiegangers zich veiliger. Een park zonder bewoners is gevoelig voor criminaliteit.
- ✓ **Aanzien van het park**, als er meer mensen op het park aanwezig zijn in de laagseizoenen doet het park prettiger aan voor de bezoekers.
- ✓ **Sociale functie**, betere sociale controle ten opzichte van elkaar. De signalerende functie van de bewoners is van groot belang voor het behoud van het park. De staat van onderhoud van de diverse woningen en de tuinen blijft gewaarborgd.
- ✓ **Toename van het aantal bezoekers**, door bovengenoemde voordelen zullen bezoekers zich prettiger voelen op het park, de tevredenheid van de bezoekers zal verbeteren, waardoor uiteindelijk het aantal verhuuracties toe zal nemen. Dit heeft positieve gevolgen voor het park en de omgeving.
- ✓ **Verkoopbaarheid bungalows**, op het moment dat er meer mogelijkheden zijn voor de verhuur van woningen zal de economische waarde van de woningen toenemen. De verwachting is dat er meer vraag komt naar recreatiewoningen en dat de woningen beter verkocht worden. Momenteel loopt de verkoop van recreatiewoningen zeer moeizaam, 42 woningen (25%) staan te koop.

De Bremerberg is een prachtig park met goede recreatieve mogelijkheden. Om de veiligheid, het aanzien van het park, de staat van onderhoud, het aantal bezoekers en de economische waarde van de woningen te vergroten is het van belang de norm van permanente bewoning te verhogen. Wij gaan ervan uit dat door het verhogen van deze norm meer mensen zullen genieten van de prachtige natuur en de daaruit voortvloeiende recreatieve mogelijkheden in en rond het bungalowpark "De Bremerberg".

Wij hopen u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd over onze visie op permanent wonen in het park "De Bremerberg". Mocht u nog vragen hebben dan kunt u ten alle tijden contact met ons opnemen. Wij hopen dat onze visie meegenomen kan worden bij de definitieve besluitvorming.

Met vriendelijke groet,

26. Indiener inspraakreactie 26

Geachte heer/mevrouw,

tijdens mijn verblijf van afgelopen weekend op ons park de Bremerberg hoorde ik dat er een nieuw bestemmingsplan ter inzage ligt.

wat betreft de toegestane permanente bewoning op ons park zou ik u willen vragen om het percentage van 15% te handhaven en het liefst te verhogen naar 20 % van de 220 bungalows.

hetvolgende is namelijk het geval, en staan momenteel dusdanig veel bungalows te koop dat een totale afschaffing van de permanente bewoning deze situatie nog erger zou maken. het mag duidelijk zijn dat de prijzen van de huisjes die te koop staan niet veel meer overblijft.

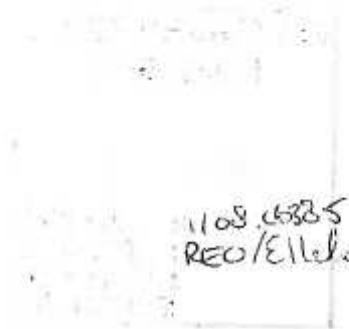
ik vind het prettig als er als er op ons park een aantal huisjes permanent bewoond zijn omdat er dan toch een hogere drempel is voor kwaadwillende figuren, die dingen gaan doen die we liever niet hebben. er is dus een lichte vorm van toezicht. dit blijkt ook uit de gesprekken die ikzelf voer op het park, met mensen die iets zijn gaan melden.

wanneer je als bezitter van een bungalow je huisje buiten het seizoen niet of nauwelijks gebruikt bestaat de mogelijkheid om het huisje langdurig ongeveer een half jaar oid te verhuren, bijvoorbeeld aan mensen die net gescheiden zijn of aan mensen die een huis aan het bouwen zijn. wanneer er sprake is van deze mensen dan hebben deze mensen hun postadres op de bremerberg, deze vorm van verhuur zou dan dus niet meer mogelijk zijn. op deze manier proberen veel eigenaren hun vaste lasten gedeeltelijk terug te verdienen.

gedurende vele jaren is het permanent bewonen op het park gedoogd geweest en hebben de bezoekers en bewoners geen last gehad, daarmee is aangetoond dat het park prima geschikt is voor een klein gedeelte wat permanent bewoond wordt.

ik wacht uw reactie op mijn schrijven af,

met vriendelijke groet



27. Indiener inspraakreactie 27

27.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC
Dronten

1/08.6386
REO/8116

Datum: 15-10-2008
Betreft: Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060). Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C. V. De Boschberg willen wij U verzoeken een percentage van minimaal 15% aan te blijven houden.

Redenen hiervoor zijn o.a.:

- het aanzien van het park: als er hier en daar wat lichtjes branden 's-avonds is het aanzien een stuk aantrekkelijker,
- bij een moeilijke verkoop wordt een langere verhuur mogelijk (huurders kunnen zich als bewoner bij de gemeente laten inschrijven,
- als er bungalows permanent bewoond worden komt dat de veiligheid ten goede, er is daardoor meer sociale controle en het wordt minder inbraak gevoelig,
- de verkoopbaarheid van de bungalows blijft intact als de doelgroep groter wordt of nieuwe doelgroepen in staat zijn zich permanent te vestigen (doelgroepen kunnen zijn: natuurliefhebbers, mensen die kleiner willen gaan wonen, starters op de (koop)woningmarkt, ...)
- als de gemeente gaat tornen aan de permanente bewoning van ons bungalowpark valt de WOZ-waarde van deze bungalows niet meer te rijmen met de eventuele verkoopwaarde,
- door gemeente is jarenlang de huidige, toegestane 15% overschreden geweest, terwijl het park dit prima aankon.

Hoogachtend,



Buitenplaats Veluwemeer

Ontwikkelingscombinatie Buitenplaats Veluwemeer B.V.

Postadres : Postbus 53, 7670 AB Vriezenveen
 Telefoon : 0546-562555
 Fax : 0546-565505
 Bankrekening nr. : 13.08.07.117
 KvK nr. : 08169780

**AANTEKENEN MET
ONTVANGSTBEVESTIGING**

Burgemeester en wethouders
 van de gemeente Dronten
 t.a.v. afdeling REO
 Postbus 100
 8250 AC DRONTEN

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
16 OKT 2008	
REG.NR.	: 168.06364
ROUTING	: ACO/Elleke
KOPIE AAN	:
OPMERKING	:

Vriezenveen, 15 oktober 2008

Betreft: **inspraakreactie bestemmingsplan "Randmeerzone"**

Geacht college,

Wij hebben kennis genomen van het door u opgestelde voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone", dat van 8 september 2008 tot en met 20 oktober 2008 door u ter inzage is gelegd. Gedurende deze termijn wordt een ieder de gelegenheid geboden om een reactie omtrent dit plan bij u kenbaar te maken. Wij willen graag van deze mogelijkheid gebruik maken.

Zoals bij u bekend is de Ontwikkelingscombinatie Buitenplaats Veluwemeer B.V. (een samenwerking tussen Bramer, Roosdom Tijhuis en Schuttenbelt Recreatie) eigenaar van de Buitenplaats Veluwemeer, gelegen aan de Strandweg 1 te Biddinghuizen.

Wij hebben bekeken in hoeverre onze plannen voor de Buitenplaats Veluwemeer, welke in overleg met de gemeente Dronten zijn opgesteld, passen binnen het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone". Dit geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Op bladzijde 1 en 49 van de toelichting lezen wij dat het bestemmingsplan "Randmeerzone" een conserverend plan betreft waarin de huidige activiteiten en mogelijkheden worden gerespecteerd.

Wij hebben moeten constateren dat bovengenoemd uitgangspunt bij het bestemmen van de Buitenplaats Veluwemeer niet altijd consequent is toegepast. Het blijkt dat het voorliggende bestemmingsplan op de onderstaande punten beperkend is ten opzichte van de op dit moment geldende planologische regeling, zoals o.a. is verwoord in het bestemmingsplan "Veluwemeer en Omgeving".

Ontwikkelingscombinatie Buitenplaats Veluwemeer B.V. is een samenwerkingsverband tussen Elementa 2 B.V. te Vriezenveen, De Molenbeek Recreatie B.V. te Rijssen en Schuttenbelt Beheer B.V. te Enter





Buitenplaats Veluwemeer

Ontwikkelingscombinatie Buitenplaats Veluwemeer B.V.

Postadres	:	Postbus 53, 7670 AB Vriezenveen
Telefoon	:	0546-562555
Fax	:	0546-565505
Bankrek.nr.	:	13.08.07.117
KvK nr.	:	08169780

1. In art. 21.2.3 van de Regels wordt bepaald dat er op de Buitenplaats 3 bedrijfswoningen zijn toegestaan. Het blijkt onvoldoende uit de regels dat de bedrijfswoningen niet onder de 250 (recreatie)woningen vallen, welk aantal op grond van het bepaalde in artikel 21.2.1.a maximaal op de Buitenplaats mogen worden gerealiseerd. Om onduidelijkheid hierover te voorkomen verzoeken wij u dit aan te passen;
2. In artikel 36.2.1. van de Regels wordt bepaald dat er in afwijking van het bepaalde in de bestemming "recreatie – verblijfsrecreatie 6" geen gebouwen en bouwwerken mogen worden gebouwd op de gronden met de dubbelbestemming "Vrijwaringszone dijk". Het college is bevoegd onder voorwaarden hiervan ontheffing te verlenen. De dubbelbestemming "Vrijwaringszone dijk" ligt op ongeveer 1/3 deel van de Buitenplaats en betekent een behoorlijke beperking ten opzichte van het geldende planologische regime, op basis waarvan de bouw van (recreatie)woningen bij rechte is toegestaan. Wij verzoeken u het bestemmingsplan "Randmeerzone" in overeenstemming te brengen met de huidige planologische situatie.
3. Het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage van 8% is beperkend ten opzichte van de huidige bebouwingsmogelijkheden. Op basis van het op dit moment geldende planologisch regime is een bebouwbaar oppervlak toegestaan van circa 35.600m² (250 (recreatie)woningen x 120m² + 250 bergingen x 20m² + 3 bedrijfswoningen x ca. 200m²). Verder is er nog een bedrijfsgebouw nodig en is uw college bereid (zie uw brief d.d. 25 maart 2008 kenmerk U08.00.4914/REO/JD aan Bramer Woningbouw) om maximaal 30 extra recreatiewoningen te vergunnen. Een bebouwingspercentage van maximaal 18% is dan reëel. Wij verzoeken u de plankaart hierop aan te passen en ook de maximaal 30 extra recreatiewoningen in artikel 21.2.1 nu mee te nemen.

Naast de bovengenoemde aanpassingen van het bestemmingsplan "Randmeerzone" verzoeken wij u het plan nog op de volgende punten aan te passen:

4. In artikel 21.2.3.d. is geen oppervlaktemaat opgenomen voor bedrijfsgebouwen ten dienste van de bestemming. Wij verzoeken u hier een oppervlakte voor op te nemen van 600m². De bedrijfsgebouwen zijn nodig om de activiteiten t.b.v. het beheer van het park in onder te brengen. Hierbij moet u denken aan een receptie, kantoorruimte, magazijn, werkplaats, toiletten en een fietsenstalling.
5. De op de plankaart opgenomen dubbelbestemming "Geluidszone – wegen" komt niet overeen met de huidige situatie. Op basis van uitgebreide onderzoeken en berekeningen van Oranjewoud is in overleg met de gemeente Dronten een geluidswal aangelegd tussen de Buitenplaats en de Harderbosweg. Deze geluidswal is zodanig gedimensioneerd dat de geluidsbelasting op de gevels voldoet aan de wettelijke eisen. Naar onze mening is het daarom overbodig om op de gronden gelegen achter de geluidswal een dubbelbestemming "Geluidszone – wegen" te leggen. Wij verzoeken u dan ook de dubbelbestemming "Geluidszone – wegen" op die gronden te verwijderen.

Ontwikkelingscombinatie Buitenplaats Veluwemeer B.V. is een samenwerkingsverband tussen
Dementa 2 B.V. te Vriezenveen, De Molenbeek Recreatie B.V. te Rijssen en Schuitenbelt Beheer B.V. te Enter

www.buitenplaats-veluwemeer.nl



Ontwikkelingscombinatie Buitenplaats Veluwemeer B.V.

Postadres : Postbus 53, 7670 AB Vriezenveen
Telefoon : 0546-562555
Fax : 0546-565505
Bankrek.nr. : 13.08.07.117
KvK nr. : 08169780

Uw reactie op de door ons voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan "Randmeerzone" zien wij met belangstelling tegemoet. Indien gewenst zijn wij bereid tot het geven van een nadere (mondelinge) toelichting.

Ontwikkelingscombinatie Buitenplaats Veluwemeer B.V.
Vriezenveen
namens **deze**

29. Indiener inspraakreactie 29

29.

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
17 OKT 2008	
TOEGEL.	: 1/08.06420
TOEGEL.	: Reo/Kell
MOEDER AAN :	
OPMERKING:	

's-Hertogenbosch, 15 oktober 2008

B & W gemeente Dronten
Afd. Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

Betreft: permanente bewoning C.V. De Bremerberg U.A.

Geacht college,

Als eigenaar van bungalow 209 op het bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A., Bijsselseweg 3, Biddinghuizen, wil ik hierbij reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060). Met betrekking tot de toegestane permanente bewoning op bovengenoemd bungalowpark wil ik u verzoeken een percentage van maximaal 25% toe te staan. Reden voor dit verzoek voor het toestaan van permanente bewoning is het gevoel van veiligheid/geborgenheid en sociale controle buiten het vakantie seizoen. Vooral 's avonds is het van belang dat over het gehele park bungalows zijn bewoond en het geen 'spookterrein' wordt, maar een sfeervol park blijft. Verder heeft mijns inziens gedeeltelijke permanente bewoning een positief effect op het tegengaan van ongewenste bezoekers en inbraak.

Gaarne verneem ik uw reactie op mijn verzoek.

Hoogachtend,

/

30. Indiener inspraakreactie 30

Biddinghuizen, 15 oktober 2008

Aan
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten

Betreft: inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Recreatieve verblijfsaccommodatie



Zeer geacht college,

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Met betrekking tot de toegestane permanente bewoning op Bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A., Bijsselseweg 3, 8256 RE Biddinghuizen, zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 15% (33 bungalows) aan te houden.

Mijn redenen hiervoor zijn:

1. het bewerkstelligen van meer sociale controle op het park, wat wederom bij zal dragen tot meer veiligheid op het park;
2. de mogelijkheid tot langere verhuur bij eventueel moeilijke verkoop (er staan momenteel minstens 42 bungalows van de 220 te koop);
3. het realiseren van een hogere economische waarde van de opstal;
4. het park ziet er aantrekkelijker uit als er hier een daar regelmatig nog wat lichtjes branden 's-avonds en er wat mensen op straat lopen dan wanneer het er donker en verlaten bij ligt.

Hoogachtend,

31. Indiener inspraakreactie 31

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
17 OKT 2008	
REG.NR.	: 7/08.06.412
ROUTING	: RCO
KOPIE AAN	:
OPMERKING:	

Aan: Burgemeester en Wethouders gem. Dronten
T.a.v. afd. ruimtelijke en economische ontwikkeling
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

Biddinghuizen 15-10-2008

Geachte Dames/Heren,

Hierbij mijn reactie op Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeren (8060)

Reden hiervan is de toegestane permanente bewoning op het Bungalowpark C.V. Bremerberg U.A.
Ik zou U willen verzoeken dit te stellen op maximaal 20% (44) i.p.v. 15% (33)

Redenen hiervoor zijn:

Gelijkschakeling van alle parken. Voorbeeld is de 20% van nieuwe park "Buitenplaats Veluwemeer"

Veiligheid op het park doordat er meer sociale controle is

Het bevorderen van de verkoop van bungalows

Het beter in stand houden van de infrastructuur door continu gebruik ervan (o.a. verlichting, riolering etc.)

Betere langere verhuur en tijdelijke opvang mogelijkheden i.v.m. slechte verkoop

Meegaan met de tijd waarin wij leven.

U dankend voor de aandacht

Hooachtend

32. Indiener inspraakreactie 32

- 2 -

Uw schriftelijke reactie dient voor 20 oktober a.s. binnen te zijn en U kunt het richten aan:

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten,
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060),
Postbus 100,
8250 AC Dronten.

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
17 OKT 2008	
REG.NR.	: 1100.0649
ROUTING	: RED/ELW
KOPIE AAN	:
OPMERKING:	

Voorbeeldje:

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A.
zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 15% aan te houden.

Redenen hiervoor zijn:

veiligheid
aanzien van het park: aantrekkelijker als er hier en daar wat lichtjes branden 's-avonds
wat langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop
sociale functie (evt. omkijken naar elkaars bungalow)
verkoopbaarheid bungalows
niet geschikt voor gezinnen, bewoners zijn vaak rustige mensen, die willen genieten van de natuur
jarenlang is huidige door gemeente toegestane percentage van 15 overschreden geweest, park kon dit prima aan.

Hoogachtend,

Uw naam en adres

Deze brief wordt zoveel mogelijk verspreid, maar uiteraard heb ik niet alle adresgegevens.
Mocht U nog vragen of ideeën hebben, dan hoor ik dat graag.
In ieder geval zou ik het op prijs stellen te horen of U een inspraakreactie ingediend hebt.

Met vriendelijke groeten,

33. Indiener inspraakreactie 33

- 2 -

Uw schriftelijke reactie dient voor 20 oktober a.s. binnen te zijn en U kunt het richten aan:

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten,
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060),
Postbus 100,
8250 AC Dronten.



Voorbeeldje:

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A. zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal ... aan te houden.

Redenen hiervoor zijn:

15%

veiligheid
aanzien van het park: aantrekkelijker als er hier en daar wat lichtjes branden 's-avonds
wat langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop
sociale functie (evt. omkijken naar elkaars bungalow)
verkoopbaarheid bungalows
niet geschikt voor gezinnen, bewoners zijn vaak rustige mensen, die willen genieten van de natuur
jarenlang is huidige door gemeente toegestane percentage van 15 overschreden geweest, park kon dit prima aan.

Hoogachtend,

Uw naam en adres

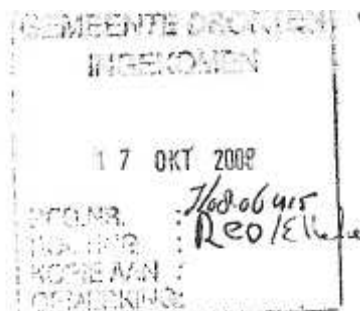
Deze brief wordt zoveel mogelijk verspreid, maar uiteraard heb ik niet alle adresgegevens.
Mocht U nog vragen of ideeën hebben, dan hoor ik dat graag.
In ieder geval zou ik het op prijs stellen te horen of U een inspraakreactie ingediend hebt.

Met vriendelijke groeten,

34. Indiener inspraakreactie 34

Amsterdam, 16 oktober 2008

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten,
Tav afd Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060),
Postbus 100
8250 AC Dronten



Onderwerp: inspraakreactie bestemmingsplan randmeerzone (8060)

Geachte Heer, Mevrouw

Hierbij wil ik reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060), als inspraakreactie.

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A. zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 50 % aan te houden.

Redenen hiervoor zijn:

Veiligheid

Aanzien van het park: aantrekkelijk dat er lichtjes branden 's-avonds

Wat langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop

Sociale functie (evt. omkijken naar elkaars bungalow)

Verkoopbaarheid bungalows wordt aanzienlijk vergroot. Nu dreigt leegstand en daardoor verwaarlozing door moeilijke verkoopbaarheid van de huisjes.

Bewoners zijn vaak rustige mensen, die willen genieten van de natuur. Dit kan blijven lukken door de volgende clause. Toestemming om na minimaal 10 jaar eigendom als tweede huis, daarna als eerste huis te mogen gebruiken.

Jarenlang is huidige door gemeente toegestane percentage van 15 overschreden geweest, park kon dit prima aan.

Hoogachtend,

35. Indiener inspraakreactie 35

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten,
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060),
Postbus 100,
8250 AC Dronten.



Hierbij reageer ik op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Ten opzichte van toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A.
Verzoek ik U een percentage van maximaal 20% aan te houden.

Argumenten zijn b.v.:

Sociale aspecten zoals omkijken naar medebewoners , signalering functie op het park het hele jaar door.

Verkoopbaarheid bungalows

Praktische haalbaarheid bij 0% optie

Beperkte doelgroep bij verhuur

Hoogachtend,

36. Indiener inspraakreactie 36

36.

PERMANENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
17 OKT 2008	
REG.NR.	: 1108.0647
ROUTING	: REO/51162
KOPIE VAN	:
OPMERKING	:

Dronten, 16 oktober 2008.

Betreft: Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Hierbij richt ik mij tot u, als eigenaar van een recreatiebungalow op het Bungalowpark De Bremerberg.

Ik doe dit in het kader van de ter inzagelegging van het Voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone.

In het bijzonder vraag ik aandacht voor het punt **Permanente bewoning** en vraag u uw invloed uit te oefenen om dit percentage te verdubbelen en te brengen op 30% om de leefbaarheid en het voortbestaan te verhogen en te verzekeren.

Het gaat nu niet goed met het park. Veel bungalows staan te koop en verscheidene staan leeg, soms langer dan één jaar of twee jaar.

Daardoor verloedert het park omdat geen onderhoud plaatsvindt van tuinen en bebouwing. Dat schrikt potentiële kopers af.

Verhuur via de receptie is alleen mogelijk in de vakantieperiodes en levert te weinig op, omdat de periode te kort en de belangstelling gering is.

Tevens heeft men te maken met een halsstarrig en arrogant bestuur, die samen met een aantal leden het beleid bepalen en doen alsof alles 30 jaar hetzelfde moet blijven en niet met de tijd meegaan!

Kortom: Om de leefbaarheid te vergroten en de verkoopbaarheid te bevorderen is het zeer gewenst dat permanente bewoning in ruimere mate wordt toegestaan.

Ik hoop dat u e.e.a. serieus wilt overwegen en bevorderen.

Hoogachtend,

37. Indiener inspraakreactie 37

37.

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
17 OKT 2008	
REG.NR.	: J/08.06418
ROUTING	: Rco/Ellie
KOPIE AAN	:
OPMERKING:	

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten

Biddinghuizen, 15 oktober 2008

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij wil ik graag reageren op het voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot de toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A. zou ik u willen verzoeken een percentage van maximaal 20% aan te houden.

Redenen hiervoor zijn:

Veiligheid

Aanzien van het park: aantrekkelijker als er hier en daar wat lichtjes branden 's-avonds

Wat langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop

Sociale functie(evt. omkijken naar elkaars bungalow)

Verkoopbaarheid bungalows

Niet geschikt voor gezinnen, bewoners zijn vaak rustige mensen, die willen genieten van de natuur

Jarenlang is huidige door gemeente toegestane percentage van 15% overschreden geweest, park kon dit prima aan.

Graag vernemen wij van u inzake ons standpunt in deze.

Met vriendelijke groet,

38. Indiener inspraakreactie 38

Aan: Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten,
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060),
Postbus 100, 8250 AC Dronten.

GEMEENTE DRONTEN	
PROSOMEN	
17 OCT 2008	
REGIER:	1108.0427
ROUTING:	RED/EL
KOPIE AAN:	
OPMERKING:	

Carla-Bayle, 14 oktober 2008

L.S.,

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

*Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark
C. V. De Bremerberg U.A.,*

zou ik U willen verzoeken een percentage van 100 aan te houden, dus volledig.

Redenen hiervoor zijn:

- veiligheid*
- aanzien van het park: aantrekkelijker dat er hier en daar wat lichtjes branden 's-avonds*
- wat langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop*
- sociale functie (evt. omkijken naar elkaars bungalow)*
- verkoopbaarheid bungalows*
- niet geschikt voor gezinnen, bewoners zijn vaak rustige mensen, die willen genieten van de natuur*

Jarenlang is huidige door gemeente toegestane percentage van 15 overschreden geweest, het park kon dit prima aan.

Hoogachtend,

39. Indiener inspraakreactie 39

Biddinghuizen, 15 oktober 2008

Aan
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten

Betreft: inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Recreatieve verblijfsaccommodatie



Zeer geacht college,

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Met betrekking tot de toegestane permanente bewoning op Bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A., Bisselseweg 3, 8256 RE Biddinghuizen, zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 20% (44 bungalows) aan te houden.

Ons bestuur heeft aangegeven het percentage van 15 teruggebracht te willen zien naar 0. Dit is echter niet de zienswijze van vele leden van onze vereniging. De leden hebben geen inspraak gehad en waren niet op de hoogte gebracht van het bericht aan de gemeente met het standpunt van het bestuur. Veel leden (buiten de gemeente Dronten) zijn er ook niet van op de hoogte dat er een Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060) met inspraakmogelijkheid bestaat.

Ik heb begrepen dat het bestuur zich met betrekking tot het onderwerp "permanente bewoning" beroept op artikel 7, lid 1. van de Erfpachtsvoorwaarden: "Het in ondererfpacht uitgegeven perceel mag slechts worden gebruikt tot het stichten en in stand houden van een tweede woning."

Aangezien we echter zelf de erverpachter zijn, kunnen wij ook zelf beslissen of we dit artikel al dan niet nageleefd willen hebben.

Ook lid 2 over het niet af mogen bakenen van percelen wordt b.v. niet gehandhaafd.

Dit is uiteraard een interne aangelegenheid die we op termijn hopen op te kunnen lossen.

Mijn redenen om in het nieuwe bestemmingsplan een percentage van maximaal 20 (nu 15) aan te houden:

1. het bewerkstelligen van meer sociale controle op het park, wat wederom bij zal dragen tot meer veiligheid op het park;
2. de mogelijkheid tot langere verhuur bij eventueel moeilijke verkoop (er staan momenteel minstens 42 bungalows van de 220 te koop);
3. het realiseren van een hogere economische waarde van de opstal;
4. het park ziet er aantrekkelijker uit als er hier een daar regelmatig nog wat lichtjes branden 's-avonds en er wat mensen op straat lopen dan wanneer het er donker en verlaten bij ligt.

Hoogachtend,

40. Indiener inspraakreactie 40

4p.

INGEKOMEN	
17 OKT 2008	
REG.NR.	J/8-06423
ROUTING	Reo / Elke
KOPIE AAN	
OPMERKING:	

2m
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten,
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische
Ontwikkeling,
Inspraakreactie Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).
Postbus 100
8250 AS DRONTEN.

Biddinghuizen, 15 oktober 2008

Geacht College,

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp
Bestemmingsplan Randmeerzone (8060),
als eigenaar van enkele bungalows op het bungalow-
park C.V. De Bremerberg U.A.

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning
op het park zou ik U willen verzoeken een percentage
van 15 % of meer aan te houden.

De redenen hiervoor zijn:

Veiligheid; verspreidt over het park bewoonde bungalows
worden overduidelijk voor sociale controle, hier en daar
worden lichtjes te bewaken.
Het gebied van het park wordt er aantrekkelijker door.
Het "ontschoond" park wordt al snel leeg, vooral bij
de wintermaanden, als er weinig of bijna niets zijn.
De bewoners zijn vaak rustige mensen die genieten van de
natuur.

Omgekeerd het vakantieverhuur en langere verhuur
zijn prima, tot leiders toezicht.
Vakantieverhuur is praktisch alleen in de zomer en zo
nu en dan in voorjaar en nazomer. Bij langere verhuur
zijn ook in de winter de bungalows beset.

Bij het afschrijven van het park is uitgegaan van 15%
vast bewoning, waarschijnlijk om te voorkomen dat het
niet verhuurd tot een onveilig en onleefbaar park.

Hoogachtend,

41. Indiener inspraakreactie 41

Burgemeester en Wethouders Gemeente Dronten
Afd. Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100, 8250 AC Dronten

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
17 OKT 2008	
REG.NR.	: 1108,064
ROUTING	: A-00/1
KOPIE AAN	:
OPMERKING:	:

Dronten, 16-10-08.

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark
C.V. Bremerberg U.A. zou ik U willen verzoeken een percentage van max. 40% aan te houden.

Redenen hiervoor zijn:

Veiligheid, voor inbraak, vandalisme e.d.

Aanzien van het park, het is aantrekkelijker als er wat lichtjes branden 's-avonds.

Wat langere verhuur mogelijk, sociale gevallen b.v. scheidingen.

Sociale functie, het evt. omkijken naar elkaars bungalow.

Verkoopbaarheid bungalows, bewoners zijn vaak rustige mensen die genieten van de natuur.

Jarenlang is huidige door de gemeente toegestane percentage van 15 overschreden geweest, park kon dit prima aan.

Hoogachtend,

f

42. Indiener inspraakreactie 42

Flevostrand

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
17 OKT 2008	
REG.NR.	: 108.06463
ROUTING	: 20
KOPIE AAN	:
OPMERKING	:

001



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

Eveneens verzonden per telefax

Nr. 08/1459

Hattem, 17 oktober 2008

Uw kenmerk: U08.016849/REO/ET

Betreft: Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Geachte heer, mevrouw,

U heeft voor inspraak ter visie gelegd het bestemmingsplan Randmeerzone (8060). Flevostrand b.v. exploiteert in het plangebied een gelijknamige camping en jachthaven en maakt hierbij (tijdig) gebruik van de gelegenheid een inspraakreactie in te dienen.

In het algemeen merken wij op dat het plan helder is en zich gemakkelijk en prettig laat lezen. Wij hebben (in het algemeen) een aantal opmerkingen over het uitgangspunt van het plan (een conserverende bestemmingslegging). Op onderdelen zullen wij een beroep op dit uitgangspunt doen, juist daar waar, naar ons oordeel, het plan niet de huidige activiteiten en gebruiksmogelijkheden respecteert.

De onderstaande reactie geeft een niet limitatief overzicht vanesignaleerde problemen, tegenstrijdigheden en afwijkingen ten opzichte van de vigerende bestemming. Wij sluiten niet uit dat dit overzicht in een later stadium van de planontwikkeling moet worden aangevuld, nader moet worden toegelicht en/of gewijzigd. Wij zullen u dit dan zo spoedig mogelijk laten weten.

Ons park voorziet in de behoefte van jaarlijks vele duizenden gasten en bezoekers. Er is hierdoor, naast het belang van de ondernemer die de exploitatie verzorgt, tevens sprake van een maatschappelijk belang: de ondernemer die huidige en toekomstige gasten en bezoekers van dienst wil zijn, die tijdig wil kunnen inspelen op trends in de markt en verder wil werken aan kwaliteitsverbetering heeft een groot belang bij bestemmingsregels die hem het perspectief bieden op continuïteit in de bedrijfsvoering en een toekomstige bedrijfsontwikkeling.

Gesignaleerd zijn de volgende problemen, tegenstrijdigheden en afwijkingen:

Huidige situatie, bladzijde 11

Onderaan de pagina staat "Het eiland de Kluut wordt door Staatsbosbeheer beheerd." Dit is onjuist. "Staatsbosbeheer" moet vervangen worden door "Flevostrand." Zie ook Bijlage 1, Overzicht recreatievoorzieningen, bladzijde 3 waarop wel juist is aangegeven dat Flevostrand beheerder is van eiland De Kluut.

Flevostrand b.v., Strandweg 1, 8256 RZ Biddinghuizen (bij Hanzewijk), tel. (0320) 28 84 80, fax (0320) 28 84 17
Bankrekening: Postbank 115.46.18 / Rabobank Biddinghuizen 11.25.06.077, K.v.K. Flevoland 39019068, BTW-nr. 8056.04.315.B16
info@flevostrand.nl / www.flevostrand.nl

Huidige situatie, bladzijde 12

In figuur 8 is de locatie van Buitenplaats Veluwemeer niet geheel juist aangegeven. De rode stip dient iets naar het noordoosten te worden verplaatst.

Huidige situatie, bladzijde 53

Het terrein Fievostrand (buitendijks) is ook onder de bestemming "Recreatie - Kampeerterein" gebracht maar staat niet in het overzicht.

Artikel 11.1.b.: "De voor "Recreatie – Jachthaven 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor: b. kampeerterein, niet zijnde stacaravans"

Dit betreft eiland De Kluut. Het vigerende bestemmingsplan staat toe dat stacaravans (kampeermiddelen waarvoor geen bouwvergunningplicht geldt) op eiland De Kluut mogen worden geplaatst. Wij vragen u in het nieuwe bestemmingsplan tenminste de regels op te nemen die gelden in het kader van het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 11.1.g.: "De voor "Recreatie – Jachthaven 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor: g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en **artikel 11.2.1.:** "Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd."

Dit betreft eiland De Kluut waar voorzieningen moeten zijn ten behoeve van gasten en bezoekers van lig- en staanplaatsen. Op het eiland staan een toiletunit en een beheerdersgebouw waarvoor bouwvergunningen zijn afgegeven. Wij vragen u in het nieuwe bestemmingsplan tenminste de regels op te nemen die in het kader van het vigerende bestemmingsplan gelden voor gebouwen ten behoeve van kampeertreinen en ten behoeve van een jachthaven en/of passantenhaven (zie vigerend plan, onder andere artikel 5 lid 4 en artikel 5 lid 5).

Artikel 11.5.: "het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen buiten de periode van 1 april tot en met 30 oktober";

Dit betreft eiland De Kluut. Wij vragen u "30 oktober" te wijzigen in "31 oktober". Weliswaar staat in het vigerend plan "tot 31 oktober" maar beter (en meer gericht op de gangbare praktijk) is het om het seizoen tot en met de laatste dag van de maand oktober te laten lopen.

Artikel 15.2.1. a.: "aanduidingsvlak (sba – b2), één bedrijfswoning met de daarbijbehorende bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";

Op de bestemmingsplankaart staat geen aanduiding "bedrijfswoning". Fievostrand heeft twee bedrijfswoningen op eigen terrein: Strandweg 1 (als zodanig in gebruik) en Harderdijk 52 (bedrijfswoning is gesloopt in verband met nieuwbouw op locatie en keert terug na afronding van de nieuwbouw). Het zal duidelijk zijn dat tenminste twee bedrijfswoningen noodzakelijk zijn voor de toezichthoudende beheerder van de camping (800 staanplaatsen) en de toezichthoudende beheerder van de jachthaven (1000 ligplaatsen). Wij gaan ervan uit dat de bestemming "bedrijfswoning" nog, en tenminste tweemaal, op de kaart zal worden aangegeven.



Artikel 15.2.2.b.: "de oppervlakte van de stacaravan zal ten hoogste 40 m² bedragen;"

Het vigerende bestemmingsplan biedt ruimere exploitatiemogelijkheden doordat de oppervlakte van stacaravans niet aan een maximum is gebonden; slechts is bepaald dat het kampeerterrein maximaal 650 staanplaatsen mag hebben. Het opnemen van een maximum, zonder enige onderbouwing, geeft blijk van een gebrek aan visie op de recreatieve markt en de eisen die huidige en toekomstige recreanten stellen. Een terrein met enkel stacaravans tot 40 m² is niet te exploiteren of het zou op een A-lokatie aan de kust gelegen moeten zijn met dan ook een fors aantal units voor de verhuur. In Flevoland gelden andere omstandigheden. Ten aanzien van de maximale oppervlakte van een stacaravan is het concept van het bestemmingsplan niet conserverend maar inperkend en daarbij staat het ook nog eens haaks ten opzichte van ontwikkelingen in de markt. Wij vragen u in het nieuwe bestemmingsplan tenminste de regels op te nemen die gelden in het kader van het vigerende bestemmingsplan.

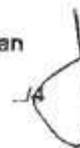
Voor Flevostrand is dit een belangrijk punt. Een oppervlakte van maximaal 40 m² is door de tijd achterhaald. Kwaliteit is in de verblijfsrecreatie het sleutelwoord voor de toekomst. Ik verwijs u daarvoor naar het plan zelf en naar de hogere beleidskaders, met name de beleidskaders inzake recreatie, waarnaar in het plan wordt verwezen. De ondernemer heeft daarop in te spelen. Er is geen enkele toekomst voor recreatieparken die op kleine staanplaatsen enkel nog kleine stacaravans kunnen toelaten. Een stacaravan met een oppervlakte van tenminste 70 m², gekoppeld aan een staanplaats van tenminste 250 m² is nog haalbaar in de markt. De markt voor staanplaatsen voor stacaravans met een maximale oppervlakte van 40 m² is geheel opgedroogd. Door de vraag van recreanten naar grotere en meer luxe uitgevoerde (dubbele of L-vormige) stacaravans kan (op termijn) de ruimtelijke kwaliteit van het recreatiepark zeer verbeteren. Grotere stacaravans op grotere staanplaatsen leiden immers tot een minder intensief gebruik van de beperkt beschikbare ruimte. Vergroening, vanuit landschappelijk oogpunt gewenst, krijgt hierdoor meer kans van slagen.

Artikel 15.5.a: "het gebruik van de gronden als staanplaats voor kampeermiddelen buiten de periode van 1 april tot en met 30 oktober";

Het gebruik van de binnendijkse camping is jaarrond. Onze vaste gasten hebben een jaarovereenkomst die voorziet in stalling van de stacaravan op de staanplaats van 1 januari tot en met 31 december a.s. en gebruik daarvan door gasten en bezoekers in de periode van 1 april tot en met 31 oktober. Dit kan wijzigen zodra de centrale voorzieningen dit toelaten (hangt samen met draagvlak investering in nieuwbouw). Niet voor niets heeft Flevostrand in de afgelopen jaren (en wordt door Flevostrand in de komende jaren) aanzienlijk geïnvesteerd in hoogwaardige voorzieningen ten behoeve van een jaarrond-exploitatie.

Wij vragen u in het nieuwe bestemmingsplan tenminste de regels op te nemen die in het kader van het vigerende bestemmingsplan gelden. Het is voor Flevostrand een belangrijk punt dat u het gebruik van de binnendijkse camping (en mitsdien de plaatsing van stacaravans) niet inperkt van jaarrond (vigerend plan, zie o.a. artikel 5 lid 2 onder c) naar de periode van 1 april tot en met 31 oktober (nieuw plan).

Voor wat betreft de buitendijkse camping vragen wij u het seizoen tot en met de laatste dag van de maand oktober te laten lopen (zie opmerking hiervoor bij artikel 11.5).



Artikel 36.2.1.: "... mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de dubbelbestemming"

De zeer brede (100 meter binnendijkse) vrijwaringszone ten behoeve van de waterkering zal de gebruiksmogelijkheden van een groot deel van het binnendijkse kampeerterein ernstig inperken. Er is hierdoor sprake van een zeer ernstige aantasting van de exploitatiemogelijkheden. Aangezien wij ook te maken hebben met een brede vrijwaringszone ten behoeve van de Harderbosweg heeft weer een vrijwaringszone, nu ten behoeve van de dijk, tot gevolg dat een groot deel van het kampeerterein te maken heeft met sterk afgenomen gebruiksmogelijkheden. De exploitatie van het kampeerterein dateert vanuit de tijd dat restricties niet golden en het is zuur te zien dat weg en dijk kennelijk prioriteit genieten boven een al decennialang gevestigde exploitatie. Volgens het concept van het bestemmingsplan blijft van het kampeerterein, aan de noord- en zuidzijde ingesloten tussen weg en dijk, enkel nog een smalle strook over tussen de beide zones. Dat dit vanuit de exploitatie en gebruiksmogelijkheden van het terrein zeer ongewenst is spreekt voor zich. Voor Flevostrand is dit een heel belangrijk punt. Het nieuwe bestemmingsplan mag door u niet worden gebruikt om de regels in te perken die gelden in het kader van het vigerende bestemmingsplan.

Kaart

Vreemd genoeg is een deel van de binnendijkse camping, met bestemming Kampeerterein op grond van het vigerend plan, in het nieuwe plan bestemd tot bos. Dit heeft zeker niet onze instemming. Het gaat om een driehoekig (willekeurig?) deel van het perceel kadastraal bekende gemeente Dronten, sectie F nummer 263. Wij vragen u dit deel van het perceel in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Kampeerterein te geven conform het vigerende bestemmingsplan.

Planschade

Flevostrand gaat ervan uit dat u mede op grond van deze inspraakreactie aanleiding ziet het plan op onderdelen aan te passen. Immers is de huidige en toekomstige exploitatie van Flevostrand in het geding en is er een mogelijkheid zeer aanzienlijke (vermogens)schade voor Flevostrand te voorkomen. Indien bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan zou blijken dat Flevostrand, op enigerlei wijze (vermogens)schade lijdt of zal lijden (al dan niet als gevolg van het inperken van gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het vigerende plan) dan zal Flevostrand een verzoek om planschade indienen om hiervoor te worden gecompenseerd.

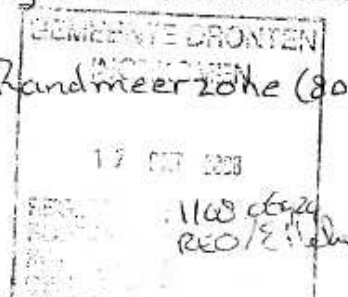
Om de (korte) termijn (van zes weken) voor het indienen van een inspraakreactie te kunnen respecteren volstaan wij met de voorgaande (primaire) reactie. Wij sluiten niet uit dat wij later aanleiding zullen zien uw aandacht te vragen voor onze zienswijze op andere onderdelen van het plan.

Met verschuldigde hoogachtung,

Flevostrand b.v.,

Burgermeester en Wethouders van de Gemeente Dronten, t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling.

Inspraakreactie bestemmingplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100, 8250 A.P. Dronten.



Mijne Heren.

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark E.V. De Boschberg zou ik u willen verzoeken een percentage van maximaal 85% aan te houden

Reden hiervoor zijn:

aan zien van het park; aantrekkelijker alshier en daar wat Lichtjes branden 's avonds. Langere verhuur mogelijk (ook bij moeilijke verkoop): huurders kunnen zich laten inschrijven bij de gemeente als bewoner. veiligheid/sociale functie (eventueel omkijken naar elkaars bungalow)
verkoopbaarheid bungalows/verkoopwaarde blijft intact als de doelgroep groter wordt of nieuwe doelgroepen in staat zijn zich permanent te vestigen (doelgroepen kunnen zijn: natuurliefhebbers, mensen die kleiner willen wonen, starters op de (koop) woningmarkt.)

jaren lang is de huidige, door gemeente toegestane, 15% overschreden geweest, het park kon dit prima

Z.O.Z.

aan.

Hooq achtend,

n.

44. Indiener inspraakreactie 44



44.



College B&W
Afd Ruimtelijke en Economische
Ontwikkeling
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

Uw referentie: Inspraakreactie Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Delft, 16 oktober 2008

Geachte dames/heren,

Zelf ben ik eigenaar van de bungalow Bijsselseweg 11-57 te Biddinghuizen. Deze bungalow wordt door mij niet permanent bewoond en alleen zelf gebruikt voor recreatieve doeleinden (geen verhuur).

Mijn voorstel is om 100% permanente bewoning toe te staan om ondermeer rechtsongelijkheid te elimineren. Nu wordt er al permanente bewoning gedoogd. Als er slechts een percentage permanente bewoning wordt toegestaan dan profiteren alleen degenen hiervan die er nu al permanent wonen.

Mede door mijn werkzaamheden als gerechtsdeurwaarder zie ik dat de recreatieve verhuur op het park terugloopt. Onlangs heb ik nog een bungalow op het park als gerechtsdeurwaarder dienen te ontruimen die werd gehuurd door zogenaamde woonnomaden. Dit zijn mensen die wegens financiële problemen (tijdelijk) huisvesting zoeken maar nooit (meer) huur betalen.

Er zijn nog maar weinig Nederlanders die interesse hebben om een bungalow te huren. De bungalows zijn relatief klein en voldoen niet meer volledig aan de eisen die recreatieve huurders willen. Er worden nog wel veel bungalows verhuurd aan Duitse kinderen die op het park vakantie houden.

De tijden zijn veranderd en het beleid dient aan de huidige tijd te worden aangepast. Vasthouden aan louter recreatief gebruik is niet meer van deze tijd.

Graag tot nader toelichting bereid.

Met vriendelijke groet,

45. Indiener inspraakreactie 45

J/d. 6435
Rco

Burg. en Weth.v.d.Gem.Dronten
afd.Ruimtelijke en Econ.Ontwikkeling

Postbus 100
8250 AC DRONTEN

Inspraakreactie
bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Biddinghuizen, 16 oktober 2008

Geachte heer,

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan
Randmeerzone (8060)

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalow-
park C.V. De Bremerberg U.A. zou ik U willen verzoeken een percen-
tage van maximaal 50 % aan te houden.

Redenen hiervoor zijn:

Veiligheid

Wat langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop

Verkoopbaarheid bungalows

Bewoners zijn vaak rustige mensen die van de natuur willen
genieten

Gebleken is dat het percentage van 15% reeds jarenlang is over-
schreden hetgeen het park prima aan kon.

In afwachting tekent met vriendelijke groet,

adres:

46. Indiener inspraakreactie 46

DEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
20 OCT 2008	
REG.NR.	: IJ0805618
ROUTING	: REG
KOPIE AAN :	
OPMERKING:	

Tilburg, 16-10-2008

Hierbij wil ik graag reageren op het
Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot toegestane permanente
bewoning op het bungalowpark C.V. De Bremerberg H.A.
zou ik U willen verzachten een percentage van
maximaal 20% aan te houden.

Redenen hiervoor zijn:

- de sociale functie op het park.
- het aanzien van het park (bavonds
hebben de wat licht).
- wat langere verhuur mogelijk bij
moeilijke verkoop.
- verkoopbaarheid van de bungalows.
- bewonen door oudere mensen (zijn vaak
rustiger).

Hoopvol,

47. Indiener inspraakreactie 47

Aan
Burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten



Betreft: Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Recreatieve verblijfsaccommodatie nr.7

Zeer geacht college,

Hierbij wil ik graag reageren op het voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot de toegestane permanente bewoning op Bungalowpark CV De Bremerberg U.A. in het voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060) aangeduid als recreatieve verblijfsaccommodatie nr. 7, zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 30 % aan te houden.

Mijn redenen hiervoor zijn;

1. het bewerkstelligen van meer sociale controle op het park, wat wederom bij zal dragen tot meer veiligheid op het park,
2. de mogelijkheid tot langere verhuur bij eventueel moeilijke verkoop (bungalows staan nu gemiddeld 3 jaar te koop),
3. het realiseren van een hogere economische waarde van de opstal, wat wederom zijn weerslag zal vinden in de heffingen voor de gemeente.

Hoogachtend,

48. Indiener inspraakreactie 48

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Dronten
T.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

11/10/2008
REC

Betreft: Reactie op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Biddinghuizen, 17 oktober 2008

Mijne heren,

Als eigenaar van bungalow 71 op het bungalowpark van de C.V. De Bremerberg U.A. wil ik graag u verzoeken het percentage van toegestane permanente bewoning te wijzigen in 99 %.

Mijn motivatie luidt als volgt:

Sinds jaren wordt het toegestane percentage van 15%, al dan niet via gekunstelde oplossingen als woningen delen met kinderen en op naam stellen van de bungalows van derden overschreden. Ook ziet een aantal mensen een oplossing in het tussentijds wisselen van bungalows en postadressen elders, al dan niet in het buitenland. Het is inmiddels door een rechterlijke uitspraak toegestaan het gehele jaar recreatief op het park te verblijven.

Door de langdurige leegstand van bungalows, momenteel staat meer dan 20% van de bungalows te koop, verpauperd het park razendsnel. De markt voor recreatieve verhuur heeft inmiddels te maken met weinig belangstelling voor het verouderde park. Hierdoor wordt het park steeds meer benut voor min of meer permanente bewoning door gastarbeiders uit de EU. Mensen die door problemen niet langer over reguliere huisvesting kunnen beschikken, huren en wonen verouderde bungalows uit. Veel van deze woningen voldoen absoluut niet meer aan de eisen.

Bij het loslaten van de beperking van permanente bewoning is mijn verwachting dat met name kapitaalkrachtigere kopers genegen zullen zijn een gemoderniseerde of te moderniseren bungalow aan te schaffen. De bevolking van Nederland wordt steeds ouder en voor jongere gepensioneerden biedt het park van de C.V. De Bremerberg bij uitstek de mogelijkheid, voor

de periode welke zij in Nederland verblijven, van plezierig wonen. De omgeving kenmerkt zich met name op het vlak van rust en ruimte.

Bij bezit van een tweede woning elders, met name in het buitenland, zal een groot aantal bungalows ruimere perioden beschikbaar zijn voor recreatief gebruik door (klein)kinderen van de eigenaren en betalende gasten. Door een betere bezetting zal de belangstelling zeker toenemen van zowel huurders als mogelijke nieuwe eigenaren.

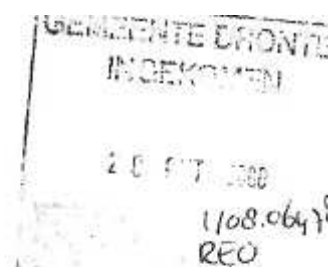
De veiligheid zal door een ruimere permanente bezetting toenemen, de sociale controle zal een beter gebruik van het park stimuleren. De droevige leegstand zal veel minder zijn en uiteindelijk zal iedereen beter af zijn.

In afwachting van uw berichten, verblijf ik, met vriendelijke groeten en hoogachting,

--

49. Indiener inspraakreactie 49

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Dronten
T.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC DRONTEN



Betreft: Reactie op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Biddinghuizen, 17 oktober 2008

Mijne heren,

Als eigenaar van bungalows 57 en 75 op het bungalowpark van de C.V. De Bremerberg U.A. wil ik graag u verzoeken het percentage van toegestane permanente bewoning te wijzigen in 99 %.

Mijn motivatie luidt als volgt:

Sinds jaren wordt het toegestane percentage van 15%, al dan niet via gekunstelde oplossingen als woningen delen met kinderen en op naam stellen van de bungalows van derden overschreden. Ook ziet een aantal mensen een oplossing in het tussentijds wisselen van bungalows en postadressen elders, al dan niet in het buitenland. Het is inmiddels door een rechterlijke uitspraak toegestaan het gehele jaar recreatief op het park te verblijven.

Door de langdurige leegstand van bungalows, momenteel staat meer dan 20% van de bungalows te koop, verpauperd het park razendsnel. De markt voor recreatieve verhuur heeft inmiddels te maken met weinig belangstelling voor het verouderde park. Hierdoor wordt het park steeds meer benut voor min of meer permanente bewoning door gastarbeiders uit de EU. Mensen die door problemen niet langer over reguliere huisvesting kunnen beschikken, huren en wonen verouderde bungalows uit. Veel van deze woningen voldoen absoluut niet meer aan de eisen.

Bij het loslaten van de beperking van permanente bewoning is mijn verwachting dat met name kapitaalcrachtigere kopers genegen zullen zijn een gemoderniseerde of te moderniseren bungalow aan te schaffen. De bevolking van Nederland wordt steeds ouder en voor jongere gepensioneerden biedt het park van de C.V. De Bremerberg bij uitstek de mogelijkheid, voor

de periode welke zij in Nederland verblijven, van plezierig wonen. De omgeving kenmerkt zich met name op het vlak van rust en ruimte.

Bij bezit van een tweede woning elders, met name in het buitenland, zal een groot aantal bungalows ruimere perioden beschikbaar zijn voor recreatief gebruik door (klein)kinderen van de eigenaren en betalende gasten. Door een betere bezetting zal de belangstelling zeker toenemen van zowel huurders als mogelijke nieuwe eigenaren.

De veiligheid zal door een ruimere permanente bezetting toenemen, de sociale controle zal een beter gebruik van het park stimuleren. De droevige leegstand zal veel minder zijn en uiteindelijk zal iedereen beter af zijn.

In afwachting van uw berichten, verblijf ik, met vriendelijke groeten en hoogachting,

50. Indiener inspraakreactie 50

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Dronten
T.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC DRONTEN



Betreft: Reactie op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Biddinghuizen, 17 oktober 2008

Mijne heren,

Als eigenaar van bungalows 17, 64, 72 en 163 op het bungalowpark van de C.V. De Bremerberg U.A. wil ik graag u verzoeken het percentage van toegestane permanente bewoning te wijzigen in 99 %.

Mijn motivatie luidt als volgt:

Sinds jaren wordt het toegestane percentage van 15%, al dan niet via gekunstelde oplossingen als woningen delen met kinderen en op naam stellen van de bungalows van derden overschreden. Ook ziet een aantal mensen een oplossing in het tussentijds wisselen van bungalows en postadressen elders, al dan niet in het buitenland. Het is inmiddels door een rechterlijke uitspraak toegestaan het gehele jaar recreatief op het park te verblijven.

Door de langdurige leegstand van bungalows, momenteel staat meer dan 20% van de bungalows te koop, verpauperd het park razendsnel. De markt voor recreatieve verhuur heeft inmiddels te maken met weinig belangstelling voor het verouderde park. Hierdoor wordt het park steeds meer benut voor min of meer permanente bewoning door gastarbeiders uit de EU. Mensen die door problemen niet langer over reguliere huisvesting kunnen beschikken, huren en wonen verouderde bungalows uit. Veel van deze woningen voldoen absoluut niet meer aan de eisen.

Bij het loslaten van de beperking van permanente bewoning is mijn verwachting dat met name kapitaalkrachtigere kopers genegen zullen zijn een gemoderniseerde of te moderniseren bungalow aan te schaffen. De bevolking van Nederland wordt steeds ouder en voor jongere gepensioneerden biedt het park van de C.V. De Bremerberg bij uitstek de mogelijkheid, voor

de periode welke zij in Nederland verblijven, van plezierig wonen. De omgeving kenmerkt zich met name op het vlak van rust en ruimte.

Bij bezit van een tweede woning elders, met name in het buitenland, zal een groot aantal bungalows ruimere perioden beschikbaar zijn voor recreatief gebruik door (klein)kinderen van de eigenaren en betalende gasten. Door een betere bezetting zal de belangstelling zeker toenemen van zowel huurders als mogelijke nieuwe eigenaren.

De veiligheid zal door een ruimere permanente bezetting toenemen, de sociale controle zal een beter gebruik van het park stimuleren. De droevige leegstand zal veel minder zijn en uiteindelijk zal iedereen beter af zijn.

In afwachting van uw berichten, verblijf ik, met vriendelijke groeten en hoogachting,

51. Indiener inspraakreactie 51

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Dronten
T.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC DRONTEN



Betreft: Reactie op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Biddinghuizen, 17 oktober 2008

Mijne heren,

Als eigenaar van bungalows 21, 46, 93, 174, 212 en 218 op het bungalowpark van de C.V. De Bremerberg U.A. wil ik graag u verzoeken het percentage van toegestane permanente bewoning te wijzigen in 99 %.

Mijn motivatie luidt als volgt:

Sinds jaren wordt het toegestane percentage van 15%, al dan niet via gekunstelde oplossingen als woningen delen met kinderen en op naam stellen van de bungalows van derden overschreden. Ook ziet een aantal mensen een oplossing in het tussentijds wisselen van bungalows en postadressen elders, al dan niet in het buitenland. Het is inmiddels door een rechterlijke uitspraak toegestaan het gehele jaar recreatief op het park te verblijven.

Door de langdurige leegstand van bungalows, momenteel staat meer dan 20% van de bungalows te koop, verpauperd het park razendsnel. De markt voor recreatieve verhuur heeft inmiddels te maken met weinig belangstelling voor het verouderde park. Hierdoor wordt het park steeds meer benut voor min of meer permanente bewoning door gastarbeiders uit de EU. Mensen die door problemen niet langer over reguliere huisvesting kunnen beschikken, huren en wonen verouderde bungalows uit. Veel van deze woningen voldoen absoluut niet meer aan de eisen.

Bij het loslaten van de beperking van permanente bewoning is mijn verwachting dat met name kapitaalkrachtigere kopers genegen zullen zijn een gemoderniseerde of te moderniseren bungalow aan te schaffen. De bevolking van Nederland wordt steeds ouder en voor jongere gepensioneerden biedt het park van de C.V. De Bremerberg bij uitstek de mogelijkheid, voor

de periode welke zij in Nederland verblijven, van plezierig wonen. De omgeving kenmerkt zich met name op het vlak van rust en ruimte.

Bij bezit van een tweede woning elders, met name in het buitenland, zal een groot aantal bungalows ruimere perioden beschikbaar zijn voor recreatief gebruik door (klein)kinderen van de eigenaren en betalende gasten. Door een betere bezetting zal de belangstelling zeker toenemen van zowel huurders als mogelijke nieuwe eigenaren.

De veiligheid zal door een ruimere permanente bezetting toenemen, de sociale controle zal een beter gebruik van het park stimuleren. De droevige leegstand zal veel minder zijn en uiteindelijk zal iedereen beter af zijn.

In afwachting van uw berichten, verblijf ik, met vriendelijke groeten en hoogachting,

52. Indiener inspraakreactie 52

Burg. en Weth. gemeente Dronten
t.a.v. afd. Ruimtelijke en Economische Ontw.
Inspraakreactie bestemmingspl. Randmeersone (8060)
Postbus 100.
8250 AC Dronten

Biddinghuizen
16-10-2008
GEMEENTE DRONTEN
INSCHRIJVEN
20 OKT 2008
REG.NR. : J/8.06449
REGIO : R20
KOMENDE :
GRIJPELIJKE :

L.S.,
Hierbij wil ik graag reageren op het voorontwerp Bestemmingsplan
Randmeersone (8060)

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het
Bungalowpark C.V. De Bremer Berg U.A. zou ik willen
verzoeken een percentage van maximaal 30 procent aan
te houden.

Redenen hiervoor zijn :

Veiligheid

Aanzien van het park: aantrekkelijker als er's avonds licht brandt.

Langere verblijf mogelijk bij moeilijke verkoop

Sociale functie C.V. omkijken naar elkaars Bungalow

Verkoopbaarheid Bungalows

Niet geschikt voor gezinnen met kinderen, bewoners zijn
vaak rustige mensen, die willen genieten van de natuur.

Jarenlang is huidige door de gemeente toegestane percentage
van 15% overschreden geweest, park kon dit prima aan.

Hoogachtend,

53. Indiener inspraakreactie 53

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten,
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
20 OKT 2008	
REG.NR.	J/od.06437
ROUTING	REO/
KOPIE AAN	
OPMERKING	

datum: 15 oktober 2008

betreft: Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060). Hierin staat o.a. dat 15% permanente bewoning op bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A. wordt toegestaan. Sinds een aantal jaren hanteert het park zelf een 0% regeling en mij is ter oren gekomen dat zij dit ook in het bestemmingplan verwerkt willen zien. Ik zou u echter graag willen verzoeken het (minimaal) 15% percentage te handhaven.

Redenen hiervoor zijn:

Veiligheid

Aanzicht van het park: aantrekkelijker als er hier en daar wat lichtjes branden 's avonds, het park leeft meer als er (dagelijks) mensen komen. (wonen/leven)

Langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop

Sociale functie (bijv. omkijken naar bungalows omwonenden)

Verkoopbaarheid bungalows

Niet geschikt voor gezinnen, bewoners zijn vaak rustige mensen, die willen genieten van de natuur

Jarenlang heeft de gemeente het huidige toegestane percentage van 15% overschreden, het park kon dit prima aan

Het park, zelf voorstaander van de 0%, lapt die regel aan hun laars als het hun uitkomt (ze zijn niet consequent, bewijzen zijn er om dit te onderbouwen)

Ik verzoek u nogmaals kritisch te kijken naar de beweegredenen van het bungalowpark om een 0% regeling in te stellen en hoop dat u mij van de ontwikkelingen op de hoogte wilt houden.

Hoogachtend,

8

54. Indiener inspraakreactie 54

Biddinghuizen, 14 oktober 2008

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Dronten
t.a.v. afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

GEMEENTE DRONTEN	
20 OCT 2008	
REG NR.	J/0806430
ROUTING	REG
KOPIE AAN	
OPMERKING	

Geachte dames en heren,

Hierbij willen wij reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het Bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A., Bijsselseweg 3 te Biddinghuizen, willen wij u hierbij verzoeken een percentage van 100% aan te houden.

Jarenlang is het huidige percentage door het park overschreden, overigens zonder problemen. En met het oog op de recente economische ontwikkelingen is de reële verwachting dat de verkoop van recreatiewoningen moeizamer zal verlopen. Daarom pleiten wij voor permanente bewoning c.q. langdurige verhuur.

Dit is ook voor het aanzien van het park belangrijk. Immers, langdurige huurders zijn vaak bereid het huis van de burens bij afwezigheid in de gaten te houden – sociale controle.

Wij hopen dat u onze reactie serieus wilt nemen en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

55. Indiener inspraakreactie 55

Biddinghuizen 17-10 2000.

blz 1.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders,

Betreft: Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Geacht College,

Graag wil ik reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

GEMEENTE DRONTEN	
INDEKORVEN (8060)	
20 OKT 2000	
REG.NR.	: 1/08.06452
ROUTING	: RCO
KOPIE AAN	:
OPMERKING	:

Voor wat betreft de diverse opmerkingen met betrekking tot het permanent wonen op het park de Boschberg wil ik het volgende opmerken.

Het zou m.i. niet meer dan redelijk zijn om een onbepaald percentage aan te houden i.v.m. permanent wonen.

Kijk naar wat er is gebeurd in Vliet haven, Flevostrand enz. Dit zal leiden tot een betere, nettere leef- en recreatieomgeving die u zo graag wilt hebben.

(Kijk als voorbeeld naar vaker het verschil tussen Bremerbergen Boschberg.

Als er geen of nauwelijks sociale controle is, zal het niet lang duren of het park wordt alleen gebruikt als verblijfplaats voor allochtone werknemers, met alle gevolgen van dien.

Dit kan m.i. nooit de bedoeling zijn van ons nieuwe recreatiegebied.

De verkoopwaarde van mijn huis en dat van anderen zal in waarde gaan stijgen wat economisch gezien

ook voor de gemeente Dronten belangrijk is.
V.w.b. de bouwvergunningen kwa voor oppervlakte
zou u eens moeten kijken naar de chalets die
te koop zijn op 't Riviera park.

De Boschberg bewoners en recreanten gaan zoals
u zou moeten weten prima samen.
En als de gemeente rekening houdt met de huidige
& en toekomstige bewoners kan dit alleen maar ten gunste
van de gemeente komen.
Mits en dringend nagedacht wordt over de "rust" van
het recreëren en wonen in een gebied waar w.s.
soms wat kost een NET moet komen.
Het College mag zich wel eens realiseren wat dat
betekent in het natuurgebied.
En plannen maken achter een bureau is mooi,
maar het plekke kijken en écht kijken en luisteren
is wat anders.

Met vriendelijke groet,

" -

56. Indiener inspraakreactie 56

56.



**COÖP.VERENIGING
BUNGALOWPARK
"DE BREMERBERG" U.A.**

Bijsselseweg 3
8256 RE Biddinghuizen

Telefoon : 0321 331659
Fax : 0321 332775
Email : info@bremerberg.nl

20 OKT 2008

REG.NR : J/00.06467
ROUTING : REQ
KOPIE AAN :
OPMERKING:

College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Dronten
t.a.v. de Afdeling Ruimte en Economische ontwikkeling
Postbus 100
8250 AC Dronten

Biddinghuizen, 17 oktober 2008

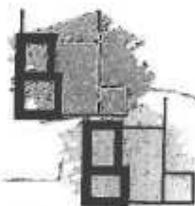
Betreft: Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Geacht College,

Na kennis te hebben genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060) en dan met name de gedeeltes die betrekking hebben op bungalowpark "De Bremerberg", willen we graag het volgende opmerken.

In de periode april tot en met augustus van dit jaar hadden wij met u een briefwisseling (bijlage 1 tot en met 4). Hieruit blijkt dat het bestuur van bungalowpark "De Bremerberg" graag in het bestemmingsplan ziet opgenomen dat permanente bewoning (met uitzondering van dienstwoningen) op ons bungalowpark verboden is en wordt teruggebracht naar 0%. In uw brief van 3 juni 2008, kenmerk U08.010259/REO/AD, attendeert u ons er op dat wij een verzoek in kunnen dienen om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat het percentage van permanente bewoning op nihil wordt gesteld. Het verbaast ons dat u hier in het voorontwerp niets mee heeft gedaan. Onder verwijzing naar bijgevoegde correspondentie brengen wij in dat het toegestane percentage voor permanente bewoning op bungalowpark "De Bremerberg" in het bestemmingsplan op 0% wordt gezet, in plaats van de in het voorontwerp genoemde percentage van 15. Wij merken hierbij op dat er binnen onze vereniging mogelijk leden zijn die daar anders over denken, maar wij doen ons verzoek vanuit het besluit van de Algemene Ledenvergadering van onze vereniging om permanente bewoning tegen te gaan.

Verder merken wij op dat in het voorontwerp de oppervlakte van een recreatiewoning ten hoogste 45 vierkante meter zal bedragen (artikel 22.2.1). Op grond van artikel 22.4 kunnen Burgemeester en Wethouders hiervan ontheffing verlenen. De oppervlakte van een recreatiewoning kan dan ten hoogste worden vergroot tot 57 vierkante meter. Wij treffen geen bevoegdheid van uw college aan om hiervan met 10% af te wijken. Deze mogelijkheid is in april 2000 vastgelegd in afspraken tussen onze vereniging en de gemeente Dronten.



COÖPVERENIGING
BUNGALOWPARK
"DE BREMERBERG" U.A.

Telefoon : 0321 331659
Fax : 0321 332775

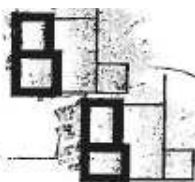
Bijsselsweg 3
8256 RE Biddinghuizen

Wij verzoeken u recht te doen aan genoemde afspraken, die schriftelijk zijn vastgelegd in april 2000 (bijlage 5). Wij verzoeken u dan ook deze afwijkingsbevoegdheid in uw bestemmingsplan tot uitdrukking te brengen.

Hoogachtend,
Namens het Bestuur van C.V. Bungalowpark "De Bremerberg" U.A.,

Mr. F.A. Linthorst, secretaris.

G. van Veenendaal, penningmeester.



COÖP. VERENIGING
BUNGALOWPARK
"DE BREMERBERG" U.A.

Bijsselseweg 3
8256 RE Biddinghuizen

bylage (1)

Telefoon : 0321 331659
Fax : 0321 332775
Email : info@bremerberg.nl

Aan: Het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten, resp.
de griffier van de raad, de fractievoorzitter van CDA, PvdA, VVD, CU, SP, LD en GL.

Biddinghuizen, 22 april 2008.

Betreft: Verslag Raadscommissie 10 april 2008.

Geacht College,
Geachte heer / mevrouw,

Het bestuur van Coöp. Vereniging Bungalowpark "De Bremerberg" U.A. heeft met grote ontstemming kennis genomen van de inhoudelijke beantwoording in bovenvermeld verslag door de wethouder de heer Koning op een vraag van de Christen Unie inzake semi-permanent wonen op recreatieparken.

De CU fractie geeft aan ook op dit beleidsonderdeel helderheid voor te staan. Zij vraagt het college aan te geven hoe het huidige beleid is en hoe het beleid inzake semi-permanent wonen verder kan en zal worden ontwikkeld.

In zijn beantwoording stelt de wethouder dat het beleid helder is en door het college is vastgesteld naar aanleiding van de brief die van het ministerie van VROM is ontvangen.

Uit de beantwoording blijkt echter dat het niet zo helder is als de wethouder vermeldt. Wij mogen u in dit kader verwijzen naar de "Definitieve Beleidsnotitie gemeente Dronten inzake permanente bewoning van recreatieparken vastgesteld december 2004".

In deze beleidsnotitie is dit beleid geconcretiseerd en wordt verwezen naar de private regelgeving op Bungalowpark De Bremerberg, waar permanente bewoning niet is toegestaan.

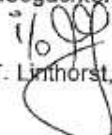
Een tweede punt dat geen juist beeld van de werkelijkheid geeft, betreft de opmerking over het percentage dat op de Bremerberg permanent bewoond mag worden, nl. 15% wat zou inhouden 28 bungalows. De Bremerberg staat op grond van de erfpachtvoorwaarden, alsmede een besluit van de ledenvergadering, waarin dit nog eens bevestigd wordt, geen permanente bewoning toe. Dus 0% permanente bewoning. Dit is private regelgeving waar op geen enkele wijze middels publieke regelgeving van kan worden afgeweken.

Aangezien de antwoorden van de wethouder in de raadscommissie aanleiding kunnen zijn voor niet gewenste ontwikkelingen op Bungalowpark de Bremerberg stellen wij reeds bij voorbaat de gemeente Dronten resp. de wethouder aansprakelijk voor alle gevolgen, ook financiële, voor De Bremerberg.

Tot slot. De betreffende beleidsnotitie is vastgesteld op 21 december 2004 onder nummer U04.013770~/RO/PS/AD.

Wij verzoeken u met klem binnen de kortste keren deze onjuiste voorstelling van zaken te rectificeren en ons daarvan in kennis te stellen.

Hoogachtend,


F. Linthorst, secretaris

K.v.K. nr.: 39026768

BTW nr.: NL 003677011 B01

INGbank/IBAN: (NL33 INGB) 0662 6140 89 / BIC: INGBNL2A

Postbank: 3148324

Dron- 3 juni 2008
 ronden 3 juni 2008
 nmerk L08.010259/REQ/AD
 w brief van 22 april 2008
 w kenmerk -
 lichtenen de heer mr. A. Deuzeman



Gemeente

dronten

Telefoon (0321) 388 911
 Fax (0321) 313 130
 E-mail gemeente@dronten.nl
 Website www.dronten.nl
 De Rede 1
 Postbus 100
 8250 AC Dronlen

Coöperatieve Vereniging Bungalowpark "Bremerpark"
 t.a.v. De heer F. Linthorst, secretaris,

p/a Bijsselseweg 3

8256 RE BIDDINGHUIZEN

Onderwerp: Permanente bewoning recreatieverblijven

Geachte heer Linthorst

Hierbij bevestigt ons college de ontvangst van uw brief in bovengenoemd onderwerp. In uw brief geeft u aan tijdens de behandeling van een vraag omtrent dit onderwerp door de verantwoordelijk portefeuillehouder abusievelijk is aangegeven dat permanente bewoning van recreatieverblijven op het bungalowpark "Bremerberg" is toegestaan en wel voor 15% van het aantal aanwezige recreatieverblijven in het park.

Uw vereniging deelt deze mening niet omdat in de van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden van uw vereniging expliciet is aangegeven dat permanente bewoning van recreatieverblijven is uitgesloten.

Tijdens de vergadering van de commissie is door de verantwoordelijk portefeuillehouder het ter plaatse geldende planologische regime weergegeven, los van de privaatrechtelijke situatie tussen de betrokken partijen, in casu de Vereniging van Eigenaren enerzijds en de zakelijk gerechtigden tot de recreatieverblijven.

Tijdens de commissievergadering is beoogd het gemeentelijk beleid dienaangaande te duiden en niet de privaatrechtelijke situatie tussen de betrokken partijen.

Het is niet gebruikelijk dat het gemeentebestuur eigenstandig een oordeel vormt omtrent een privaatrechtelijke –interne- verhouding tussen private personen, c.q. leden van een vereniging.

In dit kader wordt opgemerkt dat in de komende herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Veluwemeer eo" het gedeelte van het bestemmingsplan dat betrekking heeft op het bungalowpark "Bremerberg" in die zin kan worden aangepast dat het percentage van permanente bewoning op nihil wordt gesteld. Indien Uw vereniging in het nieuwe bestemmingsplan het percentage permanent wonen teruggebracht wenst te zien van 15 % naar 0 %, kunt u er voor 1 augustus 2008 daartoe een verzoek te zijn ingediend bij de gemeente. Een andere mogelijkheid is dat tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze daartoe kan worden ingediend.

Wij gaan er vanuit u thans voldoende te hebben geïnformeerd.

lage(n): 1

.ni 2008

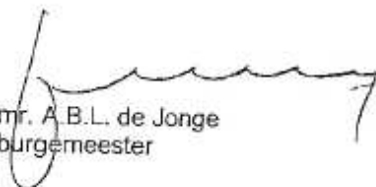
U08.010259/REC/AD

Coöperatieve Vereniging Bungalowpark "Bremerpark"

Hoogachtend,

het college van Dronten

mr. A.B.L. de Jonge
burgemeester



drs. G.K. Zijlstra
secretaris



bijlage (3)



COÖP.VERENIGING
BUNGALOWPARK
"DE BREMERBERG" U.A.

Bijsselseweg 3
8256 RE Biddinghuizen

Telefoon : 0321 331659
Fax : 0321 332775
Email : info@bremerberg.nl

Het College van Burgemeester & Wethouders
van de gemeente Dronten
Postbus 100
8250 AC Dronten

Biddinghuizen, 14 juli 2008

Onderwerp: Permanente bewoning recreatieverblijven

Geacht College,

In reactie op uw brief van 3 juni 2008, kenmerk U08.010259/REO/AD, spreken wij onze waardering uit voor het feit dat u ons er op opmerkzaam maakt, dat wij bij u een verzoek kunnen indienen om, bij de komende herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Veluwemeer eo", het gedeelte van het bestemmingsplan dat betrekking heeft op het bungalowpark "De Bremerberg", in die zin aan te passen dat het percentage van permanente bewoning op nihil wordt gesteld.

Hierbij dienen wij dan ook bij u het verzoek in om in het nieuwe bestemmingsplan het percentage permanente bewoning op bungalowpark "De Bremerberg" terug te brengen van 15% naar 0%.

Volgens uw brief heeft de verantwoordelijke wethouder in het verslag van de raadscommissie van 10 april 2008 het ter plaatse geldende planologisch regime willen weergeven, los van de privaatrechtelijke situatie tussen de betrokken partijen, in casu de Vereniging van Eigenaren enerzijds en de zakelijk gerechtigden tot de recreatieverblijven. Voorts vermeldt uw college dat het niet gebruikelijk is dat het gemeentebestuur eigenstandig een oordeel vormt omtrent een privaatrechtelijke – interne – verhouding tussen private personen, c.q. leden van een vereniging. Wij merken op dat u hierbij voorbijgaat aan het feit dat deze privaatrechtelijke verhouding een zekere externe werking heeft. Potentiële kopers van een bungalow op ons bungalowpark hebben zich te vergewissen van

de recreatieve functie van ons bungalowpark, waarbij permanente bewoning niet is toegestaan.

Wij verzoeken u daarom nogmaals met klem uiterst zorgvuldig te zijn in uw bewoordingen met betrekking tot het onderwerp permanente bewoning op bungalowpark "De Bremerberg". In het verlengde hiervan verzoeken wij u, zolang het bestemmingsplan nog niet gewijzigd is in overeenstemming met ons verzoek, in voorkomend geval, naast de publiekrechtelijke ook de privaatrechtelijke kant met betrekking tot permanente bewoning, die zoals vermeld ook externe werking heeft, in uw openbare beschouwingen te vermelden. Dat betekent dat u in de toekomst niet meer spreekt over de mogelijkheid tot permanente bewoning op bungalowpark "De Bremerberg", aangezien deze mogelijkheid ontbreekt.

Samenvattend verzoeken wij u:

1. om in het nieuwe bestemmingsplan het percentage permanente bewoning op bungalowpark "De Bremerberg" terug te brengen van 15% naar 0%.
2. in de toekomst niet meer te spreken over de mogelijkheid tot permanente bewoning op bungalowpark "De Bremerberg", aangezien deze mogelijkheid ontbreekt.

Hoogachtend,

Namens het bestuur van de Coöperatieve Vereniging bungalowpark "De Bremerberg",

Voorzitter,



W. Welgraven

Secretaris,



mr. F.A. Linthorst

Dronten
Verzonden 5 augustus 2008
Kenmerk 6 augustus 2008
Uw brief van U08.015448/REO/AD
Uw kenmerk 14 juli 2008
Intichtingen -
de heer mr. A. Deuzeman



Gemeente

dronten

Telefoon (0321) 388 911
Fax (0321) 313 130
E-mail gemeente@dronten.nl
Website www.dronten.nl
De Rede 1
Postbus 100
8250 AC Dronten

Coöperatieve Vereniging Bungalowpark "De Bremerberg"
t.a.v. mr. F.A. Linthorst, secretaris

Bijsselseweg 3

8256 RE BIDDINGHUIZEN

Onderwerp Permanente bewoning recreatieverblijven "De Bremerberg".

Geachte heer

Hierbij bevestig ik u de goede ontvangst van uw brief in bovengenoemde aangelegenheid. In deze brief verzoekt u het college in het kader van de komende herziening van het bestemmingsplan "Veluwemeer eo" voor het gedeelte dat betrekking heeft op het huidige bungalowpark "Bremerberg" het percentage voor permanente bewoning op nihil te stellen. Naar aanleiding bericht ik u dat het door u gedane verzoek zal worden betrokken bij de komende herziening van het onderliggende bestemmingsplan. Wel wijs ik u erop dat het opvolgende bestemmingsplan –ingevolge jurisprudentie– een overgangsrechtelijke bepaling dient te bevatten ter eerbiediging van "oude rechten".

Voorts merkt u omtrent de privaatrechtelijke verhouding tussen uw vereniging en haar leden op dat een privaatrechtelijke verhouding een zekere externe werking heeft. Dit standpunt kan ik volledig delen. Ik heb in de eerdere brief van 3 juni 2008 willen aangeven dat de gemeente geen inhoudelijk oordeel geeft omtrent de inhoud van de privaatrechtelijke verhouding tussen particulieren.

Bij verzoeken om informatie omtrent permanente bewoning van recreatieverblijven van uw bungalowpark wordt wel expliciet aangegeven dat uw vereniging in haar erfpachtsvoorwaarden permanente bewoning heeft uitgesloten.

Op deze wijze voldoet de gemeente aan uw verzoek om aan te geven dat er geen mogelijkheid aanwezig is om recreatieverblijven behorende tot uw park als een reguliere woning permanent te bewonen.

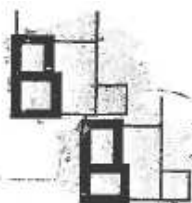
Ik ga er vanuit u thans voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het college,

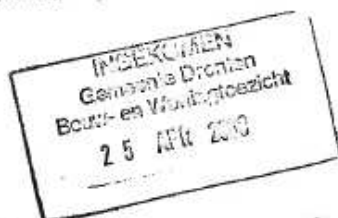
mr. A. Deuzeman
afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Bijlage(n): -



Bijsselséweg 3
8256 RE Biddinghuizen

COÖP.VERENIGING
BUNGALOWPARK
"DE BREMERBERG" U.A.



Telefoon : 0321 331659
Fax : 0321 332775

Gemeente Dronten
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
t.a.v. dhr. E.H. van Vliet
Postbus 100
8250 AC Dronten

betreft: procedure
aanvragen bouwvergunningen
(concept brief aan leden)

Biddinghuizen, 20 april 2000,

Geachte heer van Vliet,

Bijgaand gelieve u aan te treffen, het concept van de brief, zoals wij voornemens zijn deze aan de leden van de C.V. Bungalowpark "De Bremerberg", te zenden.
Het betreft de procedure, zoals deze gewenst is door de Bremerberg t.a.v. het aanvragen van een bouwvergunning.

In deze brief zijn de wijzigingen aangebracht, zoals deze door u zijn voorgesteld in uw faxbericht van 19 april 2000.

Wij verzoeken u andermaal, bij accoordbevinding, bijgaande brief te ondertekenen en per ommekeer te retourneren aan De Bremerberg ter bevestiging van de door ons gemaakte afspraken t.a.v. het aanvragen van een bouwvergunning.

Bij voorbaat dank voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,
namens het bestuur van de C.V. Bungalowpark "De Bremerberg",

p.o. Spaans-Barkmeijer

B.A.M. Spaans-Barkmeijer,
secretaris.

bijlage:
concept brief aan leden C.V. Bungalowpark "De Bremerberg"

Aan alle leden van de C.V.
Bungalowpark "De Bremerberg"

betreft: procedure
aanvragen bouwvergunning

Biddinghuizen, april 2000,

Geachte leden,

Teneinde een goede controle op nieuw- en verbouw op ons park te kunnen uitoefenen, zijn met de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente Dronten afspraken gemaakt over de te volgen procedure bij het indienen van bouwplannen door eigenaren van bungalows op de Bremerberg.

Voor nieuwbouw of verbouwing van bungalows en/of een berging dient een bouwvergunning te worden aangevraagd bij de gemeente Dronten.
Dit blijft ongewijzigd.

Alle bouwplannen ten aanzien van bungalows en/of bergingen dienen te worden voorgelegd aan het bestuur van De Bremerberg en wel vóór indiening van de aanvraag bij de gemeente.

Het bestuur zal de bouwplannen toetsen aan de voor het park geldende regels.
Tevens zal er op worden toegezien, dat de **watermeterputten** en de **meterkasten voor electra vrij toegankelijk** blijven.

* Schuurtjes/bergingen

De maximale oppervlakte blijft 6 m², de bouwhoogte maximaal 3 m.
Schuren met platte daken, maar ook van het type 'IJsland', 'Letland' en 'Estland' (zie bijlagen) zijn toegestaan.
Voorwaarde is, dat de schuur op de kavel geplaatst wordt in het verlengde van de kadasterscheiding van de bungalow, zoveel mogelijk in direct contact met de woning en niet midden op de kavel.

* Maximale bebouwingsoppervlak

Er mag volgens het bestemmingsplan ten hoogste 45 m² worden bebouwd.

Het college van burgemeester en wethouders heeft de bevoegdheid om vrijstelling te verlenen tot 57 m², alsmede bevoegdheid om met 10% af te wijken.

Indien een aanvraag aan redelijke normen van welstand voldoet zal hierdoor een oppervlak van 62,7 m² worden toegestaan.

Hiervoor is bij elke afzonderlijke (ver)bouwaanvraag een afzonderlijk besluit van het college noodzakelijk, omdat in het bestemmingsplan vrijstellingsbevoegdheden expliciet zijn voorbehouden aan het college.

* Koppelen van woningen

Met betrekking tot het koppelen van woningen geldt:

- Dit is toegestaan, mits de hiervoor genoemde 62,7 m² per woning niet wordt overschreden en het buitenaanzicht en de buitenafmetingen van de woningen niet veranderen.
- Voor de gemeente Dronten en voor "De Bremerberg", blijft er hoe dan ook sprake van 2 woningen.
- Met betrekking tot het verwijderen van dragende muren binnen de woningen :
Hiervoor dient een bouwvergunning bij de gemeente te worden aangevraagd, voorzien van een constructieve berekening, waaruit blijkt, dat de ondersteunende balk voldoet aan de geldende voorschriften en normen qua draagkracht.
N.B. een aannemer, die deze werkzaamheden uitvoert, zal normaal gesproken een eigenaar hier ook op wijzen.

Bij accoordbevinding geeft het bestuur een verklaring van geen bezwaar af.

De aanvraag voor een bouwvergunning dient vervolgens met deze verklaring bij de gemeente te worden ingediend.

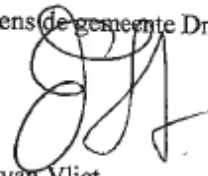
Bouwactiviteiten, waarvoor geen vergunning is verleend, worden door het bestuur gemeld bij de gemeente.

De consequenties hiervan komen volledig voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Namens het bestuur,


B.A.M. Spaans-Barkmeijer,
secretaris.

Namens de gemeente Dronten,


E.H. van Vliet,
Clusterhoofd Bouw- en Woningtoezicht.

...vereniging/algemeen briefvenster leden bouwverg. april 2000

Letland



Breedte voorzijde 250 cm.

TYPE 180 (250x180 cm) 2.525,-

TYPE 220 (250x220 cm) 2.675,-

TYPE 250 (250x250 cm) 2.795,-

TYPE 280 (250x280 cm) 2.975,-

TYPE 320 (250x320 cm) 3.075,-

Meerprijs montage 695,-

Hillhout Letland. Standaard met drukgeïmpregneerde grondbalken en een linksdraaiende standaarddeur. Blanke uitvoering.



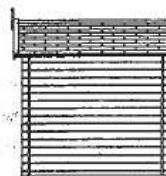
Met groot afdak en glasdeur.

Overkapping 120 cm breed, compleet met staanders.

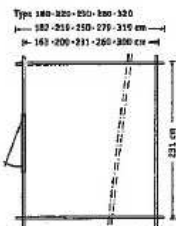


Met luifel en groot afdak.

Luifel 125 cm diep, 250 cm breed, groot afdak 120 cm breed.



zijgezicht



plattegrond

De binnenmaat is ca. 25 cm kleiner dan de aangegeven buitenmaat.
Nokhoogte ca. 234 cm.
Zijwandhoogte ca. 192 cm.

Estland



Breedte voorzijde 220 cm.

TYPE 180 (220x180 cm) 2.250,-

TYPE 220 (220x220 cm) 2.395,-

TYPE 250 (220x250 cm) 2.475,-

TYPE 280 (220x280 cm) 2.650,-

TYPE 320 (220x320 cm) 2.795,-

Meerprijs montage 695,-

Hillhout Estland. Standaard met drukgeïmpregneerde grondbalken en een linksdraaiende standaarddeur. Blanke uitvoering.



Met luifel.

Luifel 125 cm diep, 220 cm breed.

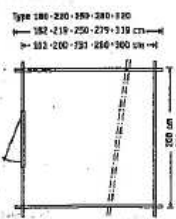


Met klein afdak.

Overstek 70 cm.



zijgezicht



plattegrond

De binnenmaat is ca. 25 cm kleiner dan de aangegeven buitenmaat.
Nokhoogte ca. 234 cm.
Zijwandhoogte ca. 192 cm.

Hillhout

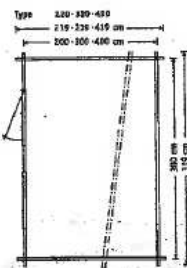
7

IJsland

Breedte voorzijde 320 cm



zijgezicht



plattegrond

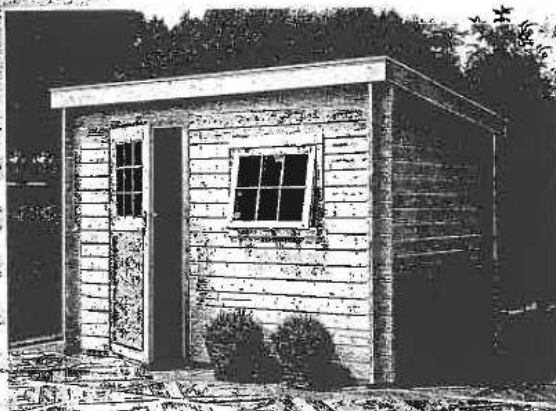
De binnenmaat is ca. 25 cm kleiner dan de aangegeven buitenmaat.
Hoogte voorzijde ca. 225 cm.
Hoogte achterzijde ca. 198 cm.

TYPE 220 (320x220 cm) 2.845,-

TYPE 320 (320x320 cm) 3.295,-

TYPE 420 (320x420 cm) 4.175,-

Meerprijs montage 695,-



Hillhout IJsland. Standaard met drukgeïmpregneerde grondbalken, linksdraaiende standaarddeur, klapraam met glas en dakverankerung. Blanke uitvoering.



Met dubbele deuren.

Dubbele standaarddeuren, doorgang 147 cm.



Met dubbele deuren en klapraam.

Zijwand met klapraam.

Hillhout

57. Indiener inspraakreactie 57

Biddinghuizen 17-10-2008

Geachte Heer/Mevr

Hier bij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmerenzone [8060]

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark
C.V. De Bremerberg U.A. zou ik U willen verzoeken een percentage 15 aan te houden

Redenen hier voor zijn:

Veiligheid

Aanzien van het park: aantrekkelijker als er hier en daar wat lichtjes branden s-avonds

Wat langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop

Sociale functie (evt. omkijken naar elkaars bungalow

Verkoopbaareid bungalows

Niet geschikt voor gezinnen, bewoners zijn vaak rustige mensen, die willen genieten van de natuur

Jaren lang is huidige door gemeente toegestane percentage van 15 overschreden geweest, park kon dit prima aan

Hoogachtend,



58. Indiener inspraakreactie 58

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Dronten
T.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC DRONTEN



Betreft: Reactie op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Biddinghuizen, 17 oktober 2008

Mijne heren,

Als eigenaar van bungalow 73 op het bungalowpark van de C.V. De Bremerberg U.A. wil ik graag u verzoeken het percentage van toegestane permanente bewoning te wijzigen in 99 %.

Mijn motivatie luidt als volgt:

Sinds jaren wordt het toegestane percentage van 15%, al dan niet via gekunstelde oplossingen als woningen delen met kinderen en op naam stellen van de bungalows van derden overschreden. Ook ziet een aantal mensen een oplossing in het tussentijds wisselen van bungalows en postadressen elders, al dan niet in het buitenland. Het is inmiddels door een rechterlijke uitspraak toegestaan het gehele jaar recreatief op het park te verblijven.

Door de langdurige leegstand van bungalows, momenteel staat meer dan 20% van de bungalows te koop, verpauperd het park razendsnel. De markt voor recreatieve verhuur heeft inmiddels te maken met weinig belangstelling voor het verouderde park. Hierdoor wordt het park steeds meer benut voor min of meer permanente bewoning door gastarbeiders uit de EU. Mensen die door problemen niet langer over reguliere huisvesting kunnen beschikken, huren en wonen verouderde bungalows uit. Veel van deze woningen voldoen absoluut niet meer aan de eisen.

Bij het loslaten van de beperking van permanente bewoning is mijn verwachting dat met name kapitaalkrachtigere kopers genegen zullen zijn een gemoderniseerde of te moderniseren bungalow aan te schaffen. De bevolking van Nederland wordt steeds ouder en voor jongere gepensioneerden biedt het park van de C.V. De Bremerberg bij uitstek de mogelijkheid, voor

de periode welke zij in Nederland verblijven, van plezierig wonen. De omgeving kenmerkt zich met name op het vlak van rust en ruimte.

Bij bezit van een tweede woning elders, met name in het buitenland, zal een groot aantal bungalows ruimere perioden beschikbaar zijn voor recreatief gebruik door (klein)kinderen van de eigenaren en betalende gasten. Door een betere bezetting zal de belangstelling zeker toenemen van zowel huurders als mogelijke nieuwe eigenaren.

De veiligheid zal door een ruimere permanente bezetting toenemen, de sociale controle zal een beter gebruik van het park stimuleren. De droevige leegstand zal veel minder zijn en uiteindelijk zal iedereen beter af zijn.

In afwachting van uw berichten, verblijf ik, met vriendelijke groeten en hoogachting,

59. Indiener inspraakreactie 59

Vorbild

Aan
Burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten



Betreft: Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Recreatieve verblijfsaccommodatie nr.7

(hier Ihren Wohnort), (Datum)

16.10.08

Zeer geacht college,

Hierbij wil ik graag reageren op het voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot de toegestane permanente bewoning op Bungalowpark CV De Bremerberg U.A. in het voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060) aangeduid als recreatieve verblijfsaccommodatie nr. 7, zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 2,5% aan te houden.

Mijn redenen hiervoor zijn;

1. het bewerkstelligen van meer sociale controle op het park, wat wederom bij zal dragen tot meer veiligheid op het park,
2. de mogelijkheid tot langere verhuur bij eventueel moeilijke verkoop (bungalows staan nu gemiddeld 3 jaar te koop),
3. het realiseren van een hogere economische waarde van de opstal, wat wederom zijn weerslag zal vinden in de heffingen voor de gemeente.

Hoogachtend,

.....
Ihr Name,
Adresse
und Ihr Bungalownummer

60. Indiener inspraakreactie 60

Aan
Burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten



Betreft: Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Recreatieve verblijfsaccommodatie nr.7

16.10.2008

Zeer geacht college,

Hierbij wil ik graag reageren op het voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot de toegestane permanente bewoning op Bungalowpark CV De Bremerberg U.A. in het voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060) aangeduid als recreatieve verblijfsaccommodatie nr. 7, zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 15% aan te houden.

Mijn redenen hiervoor zijn:

1. het bewerkstelligen van meer sociale controle op het park, wat wederom bij zal dragen tot meer veiligheid op het park,
2. de mogelijkheid tot langere verhuur bij eventueel moeilijke verkoop (bungalows staan nu gemiddeld 3 jaar te koop),
3. het realiseren van een hogere economische waarde van de opstal, wat wederom zijn weerslag zal vinden in de heffingen voor de gemeente.

Hoogachtend,

.....

.....

Bochum den 16.10.2008

61. Indiener inspraakreactie 61

Vrijdag 17 oktober 2008

Onderwerp: voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone.

Aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten.

Geachte burgemeester en wethouders.



Hierbij zouden wij graag willen reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone.

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark "De Boschberg" zouden wij u willen verzoeken een percentage van maximaal 65% aan te houden.

Redenen daarvoor zijn: 's avonds en in het winterseizoen zou het park er wat meer bewoont uitzien.

Langere verhuur is dan mogelijk : mensen die gaan scheiden, natuurliefhebbers of jonge mensen die willen starten kunnen zich laten inschrijven bij de gemeente als bewoner.

De verkoopwaarde van de bungalows en de verkoopbaarheid blijft intact als de doelgroep groter wordt of nieuwe doelgroepen in staat zijn zich permanent te vestigen.

Al lange tijd is de huidige, door de gemeente toegestane 15 % overschreden geweest, het park kon dit prima aan .

In afwachting van uw antwoord.

Met vriendelijke groet !

]

62. Indiener inspraakreactie 62

Aan het College van burgemeester en wethouders
t.a.v. afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Postbus 100
8250AC DRONTEN



Geacht College van B & W,

Hierbij brengen wij als inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone(8060)" het volgende onder uw aandacht.

1. Het gebied rondom ons agrarisch erf wordt van agrarische bestemming gewijzigd in bosbestemming.
Dit leidt volgens ons onherroepelijk tot beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden van onze agrarische bedrijfsvoering, terwijl in het toetsingskader wordt vermeld, dat dit niet het geval mag zijn!

Wij hebben hier reeds op 24-10-2000 middels een brief (zie bijlage 1) aan de gemeente, aandacht voor gevraagd. Daarna is in een gesprek met de heer Toes gezegd dat het voorgelegd zou worden aan de afdeling Juridische zaken. Dit zou wel even kunnen duren omdat die op dat moment druk bezig was met het masterplan!

2. In de toetsingscriteria voor een tweede tak wordt aangegeven dat het bij kamperen bij de boer om maximaal 15 plaatsen gaat.
In het kader van de nieuwe wet Ruimtelijke Ordening kunnen de gemeenten hierop zelf het beleid voeren.
In een een persoonlijk gesprek en in een bijeenkomst over de toeristische ontwikkeling in de gemeente Dronten, heeft de heer Koning dan ook aangegeven dat dit naar meer plaatsen dan 15 zou gaan.

Daarnaast hebben wij reeds op 16-06-2004 een gezamenlijk gesprek gehad met vertegenwoordigers van de gemeente Dronten en Staatsbosbeheer waarin de mogelijkheid is besproken om te komen tot een kleinschalige camping van 40 plaatsen.
Dit heeft geresulteerd in een op verzoek van de gemeente (zie bijlage 2) formele aanvraag (zie bijlage 3).

Hierop is een verzoek van de Provincie gekomen voor een effecten rapportage op soorten planten en dieren.. Dit verzoek was volgens ons ongegrond omdat het bestemmingsplan agrarisch was. Tijdens een gesprek hier over met wethouder Koning en de heer Heldoorn is afgesproken dat het adviesbureau dat voor de gemeente dit soort rapportages verzorgde, ook dit voor onze situatie zou kunnen doen (laag kostenniveau).
Tot op heden is dat nog niet gebeurd.

De 2 bovengenoemde punten staan voor ons echter niet los van elkaar.

Tijdens het voornoemd gesprek in 2004 met SBB en de gemeente hebben wij reeds aangegeven het voor ons alleen acceptabel is dat het gebied rondom ons erf over gaat in bosbestemming, als wij op onze bedrijfslocatie 1 volwaardige arbeidsplaats kunnen behouden, mede in het licht van bedrijfsopvolging.

Dit is volgens ons haalbaar in een combinatie van het huidige agrarische bedrijf, een minicamping voor 40 staanplaatsen en een nieuw te bouwen caravanstalling.

De agrarische activiteit blijft dan op het huidige niveau van ca. 150 fokschapen en ca. 20 stuks jongvee/zoogkoeien. Dit is ook een aantrekkelijk gebeuren voor de campingasten.

Hierbij is het wel noodzakelijk om de benodigde grond voor de campingactiviteiten voor een redelijk bedrag van SBB te kunnen kopen.

Daarover zijn wij het met SBB nog niet eens geworden. Hun beleid is de grond in erfpacht met een canon van 7 % van de taxatiewaarde gekoppeld aan de consumentenindex, terwijl hun inzet is dat de hoogte van de prijs bepaald wordt door de hoogte van de te verwachten inkomsten.

Volgens ons accountantsbureau en onze taxateur is dat een wurgcontract. De motivering hiervoor hebben wij omschreven in een brief aan SBB (bijlage 4).

De conclusie is dat als er geen akkoord komt met SBB, wij in verband met het behouden van 1 volwaardige arbeidsplaats, onze agrarische activiteiten verder moeten ontwikkelen.

In dat geval brengt de in punt 1 aangegeven bestemmingswijziging teveel belemmeringen mee voor ons bedrijf.

De gemeente kan in de afronding met SBB een beslissende rol spelen om hun te bewegen de grond aan ons te verkopen in het kader van belangrijk lokaal belang.

Het moet niet zo zijn dat wij nu de dupe worden van verkeerd handelen van SBB (bos aanplanten op agrarische bestemming) en het gedurende een lange reeks jaren het niet handhaven van de bestemming door de gemeente.

We gaan er van uit dat deze inspraakreactie voldoende aanleiding zal zijn om het voorontwerp waar nodig aan te passen.

Hoogachtend,

Dronten, 18 oktober 2008

- 4 Bijlagen: 1=brief 24-10-2000, aanvraag consequenties bestemmingsplanwijziging
2=brief 13-10-2004, uitbreiding camping
3=brief 22-11-2004, aanvraag vrijstelling bestemmingsplan
4=brief 12-12-2004, motivering aankoop grond SBB

Bijlage 1

Minicamping P90
Stobbenweg 29
8251 PX Dronten
tel. 0321-316190



Dronten, 24 oktober 2000.

Gemeente Dronten
Postbus 100
8250 AC Dronten

Geachte heer Toes,

Naar aanleiding van ons telefoongesprek op 18 juli 2000 stuur ik hierbij de vragen over een natuurcamping en over de bestemming van ons perceel.

Door het realiseren van een natuurcamping achter op ons perceel, willen wij, indien mogelijk, het aantal standplekken uitbreiden. Deze natuurcamping zal dan 0,4 hectare groot worden en midden in een bosgebied komen te liggen. De bestaande sanitaire voorzieningen hebben genoeg capaciteit voor de extra staanplaatsen.

Deze extra plaatsen hebben tot doel de toeristische pieken, zoals Pinksteren en het begin van de zomervakantie, op te vangen. Door de bestudering van het "Toeristisch recreatief beleidsplan; concept, april 2000", en uit andere informatie blijkt ons dat de verblijftijden op campings kort zijn en meerdere keren per jaar, in specifieke perioden. Graag wil ik met u spreken over de mogelijkheden omtrent natuurcampings.

Over de bestemming van het perceel P90 heb ik, in verband met de bosinplant van S.B.B. op dit agrarische perceel, de volgende vragen;

- Blijft de bestemming van perceel P90 gelijk en zo niet, wat zijn dan de consequenties?
- Worden de gebruiksmogelijkheden van het perceel bij een bestemmingsplan-wijziging vergroot of juist verkleind?
- Welke werkzaamheden zijn in het geval van wijziging verboden?
- Zou in dat geval ontheffing mogelijk zijn en wat zijn dan de voorwaarden?

Binnenkort neem ik contact met u op, voor de aanvraag van een gesprek over deze onderwerpen.

Met vriendelijke groet,

A. Radersma-Zijlstra

Dronten
Verzonden 13 oktober 2004
Kenmerk 13 oktober 2004
Uw brief van U04.014851~/RO/PS/eh
Uw kenmerk --
Inlichtingen --
E. Heldoorn

Minicamping P90
--
--
8251 PX DRONTEN

Gemeente



dronten

Telefoon (0321) 368 911
Fax (0321) 313 130
E-mail gemeente@dronten.nl
Website www.dronten.nl
De Rede 1
Postbus 100
8250 AC Dronten

Bijlage 2.

Onderwerp Uitbreiding camping

Geachte heer/ mevrouw Radersma,

Enige tijd geleden heb ik uw tekeningen met de bestaande camping en de geplande uitbreiding ontvangen. Deze tekeningen zijn duidelijk en voldoende voor het opstarten van een vrijstellingsprocedure. Wel zouden we in aanvulling op de tekeningen nog graag een brief ontvangen met het formele verzoek om vrijstelling van het bestemmingsplan voor de uitbreiding en een beschrijving van de huidige en nieuwe situatie met de redenen voor de uitbreiding.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en ik zie uw aanvraag met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Erik Heldoorn
Afdeling Planologie & Stedenbouw

*Verneel
van Benth.*

*Jan Raad
Bijl. BV
Gt. a.v. Heldoorn.*

Doe het in Dronten, de kant van de Randstad



Dronten, 22 november 2004

Aan het College van B&W Gemeente Dronten
De Rede 1
Dronten



Stobbenweg 29
8251 PX Dronten
0321-316190
e-mail: info@P90.nl
www.P90.nl

Geacht college,

Voor de uitbreiding van onze minicamping vragen wij hierbij een vrijstelling aan van het bestemmingsplan.

Wij zijn vanaf 2000 bezig met een minicamping op ons schapen- en zoogkoeienbedrijf. Deze minicamping willen wij graag omvormen naar een "natuurcamping". Ons plan hiervoor beoogt een kleinschalige camping voor 40 staanplaatsen.

Het agrarisch bedrijf willen we daarbij wel aanhouden, maar meer richten op het recreatieve bedrijf.

Het gehele bedrijf, camping en agrarisch samen, moet minimaal 1 volwaardige arbeidsplaats opleveren. Eventueel t.z.t. aangevuld met een overdekte caravanstalling.

Om een en ander te kunnen realiseren is uitbreiding van ons terrein nodig. Staatsbosbeheer heeft ons toegezegd om hier aan mee te willen werken.

Het huidige gebruik (bos) van de naast ons liggende grond is echter niet in overeenstemming met de huidige bestemming (agrarisch). Als het bovengenoemde plan gerealiseerd kan worden, dan zijn wij bereid om mee te werken aan het in overeenstemming brengen hiervan.

In ons woongebied "de Randmeren" staan o.a. in het kader van IIVR verschillende recreatieve plannen op stapel. We denken dat dit plan hier goed in past en zien dan ook met belangstelling uw reactie tegemoet.

Hoogachtend,

gebeld 11-12 dhr. Heldeborn
Hij maakt het klaar voor gemeente
naast.



Aan de Regiodirecteur Directie Oost van Staatsbosbeheer

8000 AS Zwolle

Stobbenweg 29
8251 PX Dronten
0321-316190
e-mail: info@P90.nl
www.P90.nl

Geachte heer

Naar aanleiding van uw brief d.d. 22-11-2004 met kenmerk 2004-2343/lj ontvangt u hierbij onze reactie.

Allereerst willen we u zeggen blij te zijn met uw aanbieding om een beginnerskorting te geven voor de gewenste uitbreiding. We zien dat als een tegemoetkoming in de kosten van facilitaire voorzieningen die we moeten maken alvorens de grond te kunnen gebruiken als natuurcamping.

Ons voorstel voor een gesprek heeft u niet gehonoreerd. Dat gesprek zou gegaan zijn over onze argumenten t.a.v. gebruik of koop van een stuk bosgrond naast ons erf (eigendom).

In uw brief spreekt u over eventuele verkoop bij situaties van hoog lokaal belang. Volgens ons is dat in deze situatie zeker aan de orde.

In de bespreking tussen de Gemeente Dronten, Staatsbosbeheer en minicamping P90 op d.d. 16-06-2004 over de mogelijke opstart van een natuurcamping is gebleken dat alle drie partijen hier belang bij hebben en wel als volgt:

- | | |
|------------------|--|
| Gemeente Dronten | <ul style="list-style-type: none"> * als toezichthouder moet zij ervoor zorgen dat het gebruik van de grond in overstemming is met het betreffende bestemmingsplan. Dat is nu niet het geval en moet er dus een aanpassing komen. * <i>geeft medewerking</i> aan verlenen van vergunning of vrijstelling voor een natuurcamping. |
| Staatsbosbeheer | <ul style="list-style-type: none"> * het is in hun belang dat het bos kan blijven en het gebruik en het bestemmingsplan in overeenstemming worden gebracht. * <i>geeft medewerking</i> aan uitbreiding voor natuurcamping aan minicamping P90. |
| Minicamping P90 | <ul style="list-style-type: none"> * agrarische activiteiten ombuigen naar recreatie activiteiten. * <i>geeft medewerking</i> aan verandering van bestemmingsplan van agrarische- naar bosbestemming. |

Een natuurcamping aan de Stobbenweg 29 is ook passend in de plannen die in het kader van IIVR op stapel staan.

De taxaties van de gronden voor de andere campings zijn gebaseerd op reeds bestaande campings met een intensief toekomstig gebruik. Bij Buitenkunst is voor bosgrond een lagere waarde aangehouden.

Bij onze uitbreiding gaat het alleen om bosgrond. De prijs is daarom gewoon te hoog. Het is vooral te hoog t.a.v. het toekomstig gebruik als natuurcamping. Een natuurcamping mag geen restaurant (wat veel extra inkomsten geeft) exploiteren en mag maximaal 40 plaatsen/ha hebben om te kamperen. Bij gewone campings ligt dat op ca. 100 plaatsen/ha. De door u gevraagde jaarlijkse vergoeding past niet in een bedrijfseconomisch plaatje van een natuurcamping.

Het is voor Staatsbosbeheer ook niet bedrijfseconomisch verantwoord om een Suzuki te leasen en de prijs te betalen van een Mercedes!

We willen graag een reële prijs betalen zodat het zowel voor Staatsbosbeheer (vergoeding voor gederfde inkomsten beheersvergoeding) als voor ons (bedrijfseconomische opzet natuurcamping) een aantrekkelijke transactie kan worden.

De aanvraag voor een vergunning voor een natuurcamping is inmiddels bij de Gemeente Dronten in behandeling.

We hopen dan ook dat u mee wilt werken om dit project voor alle drie betrokken partijen te laten slagen.

Met vriendelijke groeten.

Dronten, 12-12-2004

63. Indiener inspraakreactie 63



Coöp. Ver. Bungalowpark "DE BOSCHBERG" U.A.

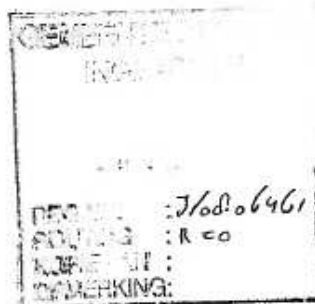
63.

Secretariaat: Rijswijkseweg 19 8256 NK BIDDINGHUIZEN, T / F : 0321-33 41 45
 Dag. Bestuur: A.G.A. Hamoen, voorz. T: 0493-697117 E: hamoen@worldonline.nl
 A. Hofman, penningw. T: 0321-333208 E: ahofman@xs4all.nl
 M.A. Blankestein, secr. T: 0321-333056 E: marianne.blankestein@ebco.vroom
 Secretariaat: G. van der Meijden T: 0321-334145 E: deboschberg@hetnet.nl
 Fin. administrateur: de Boer Postbus 3, 8085 SG Doornspijk
 Bankrekening: nr. 66.25.80.060 bij de ING Bank te Elburg
 Website: www.deboschberg.nl

Burgemeester en wethouders van Dronten
 Postbus100
 8250 AC Dronten

Biddinghuizen 17 oktober 2008

Geacht College,



Het bestuur van de Boschberg wil graag reageren op het bestemmingsplan van de gemeente. Het gaat hierbij om de in het bestemmingsplan vastgestelde m2 die bij een bungalow op ons park mogen worden bijgebouwd. Het aantal vierkante meters dat mag worden aangebouwd is in het huidige plan teruggebracht tot 12 m2. Voorheen was dit 18 m2.

De huidige tijd vraagt om luxere en grotere bungalows met meer leefruimte voor recreatie. Wij willen het park en de bungalows aan de eisen van de tijd aan kunnen passen. Wij verzoeken u daarom de mogelijkheid om 18m2 bij te bouwen te handhaven.

Met vriendelijke groet

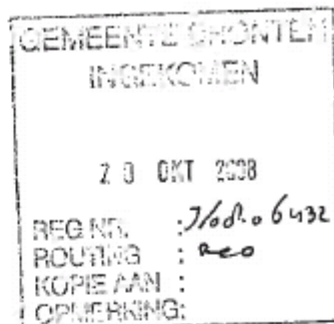
Hoofdbestuur
 Drs. A.G.A. Hamoen
 voorzitter

64. Indiener inspraakreactie 64

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten,
Tav. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060),
Postbus 100
8250 AC Dronten

Biddinghuizen, 16 oktober 2008.

Geacht college,



Hierbij willen wij, als eigenaren en verhuurder van een bungalow op Bungalowpark 'de Bremerberg', reageren op het gepubliceerde voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060), met name betreffende

Artikel 22: Recreatie – Verblijfsrecreatie 7 (= Bungalowpark Bremerberg (RV 7)).

Onze bezwaren richt zich op de punten

A. Permanent Wonen (PW):

u wilt ten hoogste voor 33 woningen het permanent wonen toestaan (= 15% van het totaal aantal woningen op dit bungalowpark),

B. Bebouwingsoppervlakte:

De oppervlakte zal ten hoogste 45 m² zijn, met als ontheffingsmogelijkheid een toestemming van college van B&W voor maximaal 57 m².

A. Permanent Wonen:

Met het verlenen van toestemming voor maximaal 33 woningen om permanent bewoond te mogen worden, handhaaft u de huidige regeling van het bestemmingsplan. Dit beantwoordt weliswaar aan het feit dat al lang, meer dan 10 jaren, er permanent gewoond wordt en mag worden op Bungalowpark 'de Bremerberg'. Echter in de loop der tijd zijn de omstandigheden aanmerkelijk gewijzigd, zowel tav. wonen, recreëren als ook verhuur.

Gewijzigde omstandigheden zijn oa. veranderde belastingregels tav. hypotheekrente-aftrek voor 2^e woningen in Nederland sinds 2001 en de economische achteruitgang in Duitsland sinds de val van de Muur. Tevens zijn de eerste eigenaren van destijds nu op een dermate leeftijd gekomen, dat er sprake is van minder in staat zijn van de vakantiewoning gebruik te maken.

Al deze veranderingen hebben vanaf 2000 geleid tot een toename van het aantal bungalows wat in de verkoop is gekomen. En dat aantal neemt nog steeds toe. Op dit moment staan ongeveer 40 bungalows te koop (= bijna 20% van het totaal) ! Waarvan vele bungalows al enkele jaren te koop zijn. Met andere woorden: de verkoop is moeilijk en de prijsontwikkeling is negatief.

Dit alles heeft ook consequenties voor het functioneren van de coöperatieve vereniging van eigenaren: leden die willen vertrekken nemen niet meer actief deel aan de vereniging en zijn ook niet bereid veel te investeren. Als de verkoop dan niet vlot gaat, blijft instroom van nieuwe leden uit.

Het beleid van de gemeente Dronten tav. Permanent Wonen biedt echter voor potentiële kopers geen soelaas als men in de bungalow zou willen gaan wonen. Die behoefte is er wel degelijk, zeker gezien de prijsontwikkeling van deze objecten in de laatste jaren. Zowel starters op de woningmarkt, als ook mensen die kleiner of juist in de natuur willen wonen tonen interesse.

Echter, het beleid van de gemeente heeft groei van het aantal bewoners op slot gezet door de peildatum 31 oktober 2003. En tevens zijn in april 1999 de 33 woningen die de gemeente toestaat, door de coöperatieve vereniging van eigenaren toegewezen aan hen die er destijds al woonden. Kortom, iedere groei van het aantal bewoners is zowel binnen het beleid als in het bestemmingsplan geblokkeerd.

Het recreatieve karakter van het bungalowpark neemt tegelijkertijd af: toeristische verhuur vindt hoofdzakelijk plaats in de zomerperiode en wordt momenteel zelfs al deels vervangen door langdurige verhuur (oa. aan buitenlandse arbeiders). Hierdoor komt het recreatieve karakter van het park zelfs onder druk te staan. En door de slechte verkoopbaarheid en de lage verkoopprijzen zijn nu al speculanten (vastgoedbeleggers) begonnen zich in te kopen. De bungalows die zij kopen worden vrijwel uitsluitend, het gehele jaar, aan buitenlandse arbeiders verhuurd! Een nieuwe vorm van Permanent Wonen, die zich geheel aan het oog van de gemeente onttrekt. Want dit komt bovenop de eerder aangewezen contingent van permanente bewoners.

Gedurende de looptijd van het huidige bestemmingsplan zijn echter ook andere concessies voor Permanent Wonen afgegeven binnen de gemeente Dronten: Ketelhaven (100% toegestaan), buitenplaats Veluwemeer (20% toegestaan). Hierdoor is ongelijkheid ontstaan tussen de verschillende locaties, die zeker negatief doorwerkt voor bungalowpark 'de Bremerberg': op de andere genoemde locaties kan men zich nog zonder problemen als bewoner vestigen, terwijl dit op 'de Bremerberg' niet is toegestaan (onder het huidige beleid en door het maximum van 33 woningen waarin permanent wonen is toegestaan). Deze ongelijkheid tov. andere locaties schaadt de huidige eigenaren van bungalowpark 'de Bremerberg' doordat de verkoop van een bungalow moeilijker is (bijv. het verkrijgen van een financiering is gemakkelijker als in het te kopen object permanent gewoond mag worden. Ook de hypothecaire voorwaarden zijn dan gunstiger).

Een hoger aantal woningen waarin permanent gewoond mag worden zal zowel de ongelijkheid met andere locaties binnen de gemeente wegnemen, als ook bungalowpark 'de Bremerberg' toekomstperspectief bieden. Tegelijk wordt hiermee 'illegaal' permanent wonen onnodig, bewoners kunnen zich dan zonder problemen laten inschrijven. Een percentage van 50% in een nieuw bestemmingsplan zal de huidige behoefte in eerste instantie kunnen dekken. Maar bij toekennen van 100% (zoals ook in Ketelhaven is gebeurd) is iedere aard van gebruik van de bungalows goed geregeld, zonder enige noodzakelijke controle of handhaving van de kant van de gemeente. In de praktijk zal dan een balans tussen het recreatief gebruik door eigenaren en huurders ontstaan naast de permanente bewoning. Een mix van recreatie en bewoning kan goed samen gaan, dat blijkt nu al in de praktijk. De bewoning is van belang voor de sociale controle en leefbaarheid buiten de zomerperiode.

Wij opteren daarom voor een maximale toekenning voor permanent wonen (100% = 220 bungalows).

B. Bebouwingsoppervlakte:

In het actuele bestemmingsplan is er, naast de nu weer voorgestelde oppervlakte, nog een extra vergroting mogelijk (tot maximaal 62,7 m², zie het mandaatbesluit van B&W van 12 maart 2002, van het gestelde in artikel 5, lid 3 A sub 3 d).

Deze extra m² zijn in het voorontwerp verdwenen, met als gevolg dat in de toekomst uitbreiding van een bungalow alleen nog kleiner kan worden uitgevoerd.

Dit staat lijnrecht tegenover de maatschappelijke ontwikkeling dat mensen veel belang hechten aan comfort, kwaliteit en leefruimte. Dat geldt zowel in een woonsituatie als tijdens vakanties.

In de verhuur worden steeds hogere eisen gesteld aan de bungalows, waarbij het aantal m² (effectieve leefruimte) mede belangrijk is. Zeker in een soms (zon-)onzeker klimaat, is ruimte in huis van belang.

Nieuwbouw recreatieobjecten in de gemeente Dronten mogen aanmerkelijk groter worden uitgevoerd:

Artikel 16: Recreatie – Verblijfsrecreatie 1 - Riviërapark (RV 1), de oppervlakte van een recreatiewoning zal ten hoogste 80 m² bedragen,

Artikel 21: Recreatie – Verblijfsrecreatie 6 - Buitenplaats Vefuwemeer (RV 6), de oppervlakte van een (recreatie)woning zal ten hoogste 120 m² bedragen.

Wil een gedateerd park als 'de Bremerberg' zich in de toekomst kunnen meten met nieuwbouw-projecten, dan is een maximale oppervlakte van 57 m² onvoldoende. Juist door nu de mogelijkheden voor vergroting van woon-/leefoppervlak te bieden, kan het park zich opwaarderen en biedt het zowel eigenaren als huurders in de toekomst perspectief en kwaliteit.

In het geheel van nu reeds verbouwde en vergrootte bungalows, naast bungalows die nog in de originele staat zijn, ontstaat bij toename van de oppervlakte nog meer diversiteit en keuze-mogelijkheid voor potentiële kopers en kunnen huidige eigenaren een grootschalige aanpak van hun bungalow overwegen.

Een aanpassing van het bestemmingsplan in deze richting kan ook bijdragen aan de gehele opwaardering van het bungalowpark, aan toestroom van nieuwe leden voor de vereniging en aan instandhouding van de verhuursituatie.

Wij achten een oppervlakte van 80 m² voor de in steen uitgevoerde bungalows van 'de Bremerberg' een goed toekomstperspectief.

Dit mede omdat hierdoor in de toekomst een prijsniveau mogelijk is dat keuzeruimte laat aan de kopers. Bungalowpark 'de Bremerberg' positioneert zich dan qua prijs onder nieuwbouw-projecten. Maar kan toch iets te bieden hebben voor de moderne consument.

Als eigenaren/verhuurder van een bungalow op bungalowpark 'de Bremerberg' achten wij de aangegeven wijzigingen op het voorontwerp bestemmingsplan zeer gewenst.

Hoogachtend,

—

11

65. Indiener inspraakreactie 65

NNB Vastgoed bv

Noorderbaan 80
8256 PR Biddinghuizen
tel (0321) 332 072
fax (0321) 332 795
abn-amro bank 53.72.64.973
btw nummer NL8148 33 859B01
kvk lelystad 390 90 712



Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten
T.a.v. de afd. Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

Biddinghuizen, 17 oktober 2008

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A. zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 50 % aan te houden.

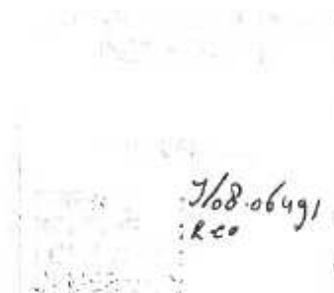
Redenen hiervoor zijn:

- Veiligheid
- Wat langere verhuur mogelijk bij moeilijke verkoop
- Verkoopbaarheid bungalows

Hoogachtend,

66. Indiener inspraakreactie 66

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten
T.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten



Almere, 14 oktober 2008

Geachte heer / mevrouw,

Als eigenaar van bungalow 199 op Coöp. Vereniging Bungalowpark De Bremerberg U.A., Bijsselseweg 3 te 8256 RE Biddinghuizen wil ik u verzoeken het voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone 8060 met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het Bungalowpark De Bremerberg een percentage van maximaal de toegestane permanente bewoning op het Bungalowpark De Boschberg aan te houden.

De volgende redenen komen hiervoor in aanmerking:

1. Indien op andere Bungalow parken in de omgeving meer permanente bewoning is toegestaan als op het Bungalowpark De Bremerberg dan is dat in strijd met de rechtsgelijkheid van eigenaren.
2. Bovenstaande rechtsongelijkheid heeft direct financiële gevolgen voor de eigenaren op het Bungalowpark De Bremerberg. Zowel de verkoop als verhuur zal hierdoor halveren. Een verbod op permanente bewoning maakt langdurig verhuur onmogelijk.
3. Het verbieden van permanente bewoning doet de veiligheid afnemen.
4. De ervaring uit het verleden met permanente bewoning heeft aangetoond dat er geen negatieve maar wel positieve gevolgen zijn van permanente bewoning.
5. Het thans verbieden van permanente bewoning is in strijd met het opgewekte vertrouwen door de overheid.

Ik verneem graag uw standpunt in deze zaak en zie uw reactie tegemoet.
Hoogachtend,

(

67. Indiener inspraakreactie 67

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten
T.a.v. de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten

168,06490
R.E.O.

Almere, 14 oktober 2008

Geachte heer / mevrouw,

Als eigenaar van bungalow 82 op Coöp. Vereniging Bungalowpark De Bremerberg U.A., Bijsselseweg 3 te 8256 RE Biddinghuizen wil ik u verzoeken het voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone 8060 met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het Bungalowpark De Bremerberg een percentage van maximaal de toegestane permanente bewoning op het Bungalowpark De Boschborg aan te houden.

De volgende redenen komen hiervoor in aanmerking:

1. Indien op andere Bungalow parken in de omgeving meer permanente bewoning is toegestaan als op het Bungalowpark De Bremerberg dan is dat in strijd met de rechtsgelijkheid van eigenaren.
2. Bovenstaande rechtsongelijkheid heeft direct financiële gevolgen voor de eigenaren op het Bungalowpark De Bremerberg. Zowel de verkoop als verhuur zal hierdoor halveren. Een verbod op permanente bewoning maakt langdurig verhuur onmogelijk.
3. Het verbieden van permanente bewoning doet de veiligheid afnemen.
4. De ervaring uit het verleden met permanente bewoning heeft aangetoond dat er geen negatieve maar wel positieve gevolgen zijn van permanente bewoning.
5. Het thans verbieden van permanente bewoning is in strijd met het opgewekte vertrouwen door de overheid.

Ik verneem graag uw standpunt in deze zaak en zie uw reactie tegemoet.
Hoogachtend,

68. Indiener inspraakreactie 68

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
21 OKT 2008	
REG.NR.	: 108.06497
ROUTING	: Rec
KOPIE AAN	:
OPMERKING:	

Biddinghuizen, 16 oktober 2008

Burgemeester en Wethouders
t.a.v. Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Postbus 100
8250 AC Dronten

Betreft: Inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Geachte heer/mevrouw,

Mijn inspraakreactie richt zich op de plankaart en op artikel 18.2.1 sub a van het voorontwerp; de bepaling dat ten hoogste 25 recreatiewoningen op de Boschberg permanent mogen worden bewoond. Dit artikel doet geen recht aan woningeigenaren die al langer dan 10 jaar permanent op de Boschberg wonen. Ik verzoek u de volgende wijziging door te voeren: woning die vóór 11 augustus 1998 tot heden onafgebroken permanent worden bewoond, worden als permanent bewoonbaar – dat wil zeggen met bestemming wonen – op de plankaart aangegeven. Dit verzoek geldt expliciet voor onze woning nummer 146.

Voordat het vigerende bestemmingplan van kracht is geworden was er niets geregeld met betrekking tot het al dan niet permanent wonen op de Boschberg. Er kon worden gekocht ten behoeve van permanente bewoning en er kon worden verkocht ten behoeve van permanente bewoning. Sinds 11 augustus 1998 (het bestemmingsplan “Veluwemeer eo” is sindsdien onherroepelijk van kracht) geldt het gebruiksvoorschrift dat maximaal 15% van de woningen permanent mag worden bewoond. Op die manier is destijds het bestaande gebruik tot op dat moment vastgelegd in het bestemmingsplan. In de eerste jaren na 1998 kon nog steeds worden gekocht en verkocht ten behoeve van permanente bewoning. Vanaf het jaar 2002/2003 is permanente bewoning echter een “hot issue” geworden en blijkt uit beleidsstukken van de gemeente (bijvoorbeeld U04.013770-/RO/PS/AD) dat een persoonsgebonden beschikking moeten worden aangevraagd. Bovendien blijkt uit genoemd beleidsstuk dat ‘recreatieverblijven nooit verkocht kunnen worden ten behoeve van permanente bewoning.’

Omdat wij ons huis kochten in oktober 1997 en vanaf dat moment permanent op de Boschberg wonen vallen we onder overgangsrecht uit de periode vóór het bestemmingsplan Veluwemeer eo zoals van kracht geworden op 11 augustus 1998. Dit overgangsrecht strekt er toe uit het oogpunt van rechtszekerheid bescherming te bieden aan gevestigde belangen en rechten die bij de invoering van de nieuwe regeling de bestaande toestand niet dekt. Die gevestigde belangen en rechten omvatten het recht om de woning ten behoeve van permanente bewoning te kunnen verkopen.

Omdat in art 18.2.1 sub a van het voorontwerp slechts de bepaling staat dat ten hoogste 25 woningen permanent bewoond mogen worden, wordt geen recht gedaan aan de overgangsrechtelijke situatie van permanente bewoners van voor 11 augustus 1998. Daarom verzoeken wij u deze situatie daadwerkelijk positief te bestemmen door op de plankaart aan te geven dat onze woning aan de Bijsselseweg 11-146 – en alle andere woningen die aan dezelfde criteria voldoen – de bestemming wonen krijgt.

Met vriendelijke groet,

69. Indiener inspraakreactie 69



Dhr./Mevr.

Hierbij wil ik graag reageren op het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Met betrekking tot toegestane permanente bewoning op het bungalowpark 'de Boschberg' zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 25% aan te houden.

Redenen hiervoor zijn:

- het aanzien van het park, vooral in periode van weinig verhuur, aantrekkelijker is als er 's- avonds hier en daar wat licht brandt.
- veiligheid / sociale functie, het in de gaten houden van elkaanders bungalow.
- het permanent bewonen toestaan voor 55+, waardoor de verkoopbaarheid / waarde intact blijft, en zo mensen de mogelijkheid bieden om kleiner en rustiger te gaan wonen, die hiermede woningen vrij maken voor eventuele huurders en kopers op de woningmarkt.
- het tegengaan van bedrijfsvestigingen en verkoop aan seizoensarbeiders wat het park niet ten goede komt.
- een aantal jaren wordt, de door gemeente toegestane 15% overschreden, dit heeft voor het park geen nadelige gevolgen gehad.

Hoogachtend,

70. Indiener inspraakreactie 70

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Dronten
Postbus 100
8250 AC Dronten.



Uw kenmerk : bestemmingsplan Randmeer Zone 8060
Mijn kenmerk : ejm/acm

Betreft: bezwaarschrift tegen voorontwerp bestemmingsplan Randmeer Zone artikel 18-
verblijfsrecreatie 3 onderdeel de Boschberg.

Biddinghuizen, 19 oktober 2008

Geacht College,

Hierbij dienen wij bezwaar in tegen het bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan om de volgende redenen

- onjuiste aannamen van verhuurde recreatiewoning welke in de zomer worden verhuurd en onjuiste aannamen van woningen welke in de winter worden verhuurd.
- permanente bewoning
- bouwen en aanbouwen van woningen

1. Onjuiste aannames.

Er worden in de zomer hooguit 40 woningen verhuurd aan recreanten en er worden 15 woningen een grootgedeelte het gehele jaar verhuurd aan mensen die een tijdelijke woning zoeken of aan onze Europese medeburgers welke in Nederland werk hebben gevonden.
Inde winter wordt er alleen verhuurd aan mensen welke tijdelijke woonruimte zoeken en onze Europese medeburgers.

2. Permanente bewoning artikel 18.2.1 lid a.

Het percentage permanente bewoning heeft u ten opzichte van het oude bestemmingsplan omlaag gebracht terwijl wij van mening zijn dat dit juist omhoog dient te worden gebracht of vrijgelaten omdat de meeste woningen gedateerd zijn, en niet meer geschikt zijn voor recreatie. De huidige recreant stelt hogere eisen waaraan deze woningen en voorzieningen niet voldoen. Als er meer vaste bewoning mag komen komt er hogere sociale veiligheid en wordt de kwaliteit van de woningen verhoogd omdat er dan andere eisen aan worden gesteld.

Deze woningen zijn zeer gewild bij jonge starters op de woningmarkt omdat deze woningen nog betaalbaar zijn. Ook omdat betaalbare huur/koopwoningen in de gemeente Dronten bijna niet voorhanden zijn.

Wij willen niet dat het park verloedert en hier uiteindelijk alleen maar buitenlandse werknemers komen huren zodat dit park een getto kan worden.

3. Bebouwingsoppervlakte: artikel 18.2.1 lid b

Omdat de recreatiewoningen niet meer voldoen aan de huidige eisen van de recreanten/bewoners zouden de woningen uitgebreid moeten worden naar een oppervlakte van ± 80 á 90 m^2 om een goede leefruimte te creëren. Dit mede omdat in hetzelfde bestemmingplan voor de recreatie-woningen op de locatie Flevostrand een oppervlakte van maximaal 120 m^2 is gepland.

Hopend u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd verblijven wij,
in afwachting van uw reactie en een positieve beslissing.

hoogachtend.

71. Indiener inspraakreactie 71



71.

College van burgemeester en wethouders van Gemeente Dronten
T.a.v. de afdelingen Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Postbus 100
8250 AC Dronten

Biddinghuizen, 27 oktober 2008

Betreft: inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)



Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de uitgewerkt inspraakreactie van de Cammingha Groep op het voorontwerp bestemmingsplan randmeerzone (8060) op basis van de brief welke wij u op 20 oktober jl. hebben verzonden.

Het genoemde voorontwerp geeft ons aanleiding tot enkele opmerkingen welke hieronder kort worden toegelicht.

1. De Cammingha Groep is direct belanghebbende in het gebied. De Cammingha Groep is in beginsel eigenaar en exploitant van Riviéra Parc aan de Spijkweg te Biddinghuizen. Daarnaast is de Cammingha Groep actief met enkele ontwikkelingen in/nabij het gebied welke in de voorbereidingsfase zitten voor de planologische procedure. Het gaat hierbij om:
 - Ontwikkeling in samenwerking met gemeente Dronten van recreatiegebied Bremerbergse hoek in het verlengde van de Bremerbergweg te Biddinghuizen;
 - Ontwikkeling van een buitenplaatsenzone tussen de Alikruikweg en de Bremerbergtocht. Deze ontwikkeling is grenzend aan het bestemmingsplan gebied echter toch sterk deelsluitmakend van de zone Flevoboulevard.De Cammingha Groep wenst dat beide ontwikkelingen specifiek worden genoemd in het bestemmingsplan.
2. Het bestemmingsplan voorziet niet in de definities van stacaravans en dagrecreatie waardoor enige onduidelijkheid ontstaat. De Cammingha Groep ziet graag deze definities ingepast in het bestemmingsplan.

Stacaravans¹:

- Voor de bebouwing van stacaravans gelden de volgende bepalingen:

a; de oppervlakte bedraagt inclusief aangebouwde bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 50 m2 per stacaravan;

b; de goothoogte bedraagt niet meer dan 3m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze hoger is;

c; de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;

Dagrecreatie²:

- Dagrecreatie: het recreëren / vrijetijdsbesteding buiten de woning zonder dat daar een overnachting mee gemoeid is en men dezelfde dag weer thuis komt.

¹ Suggestie: overgenomen van bestemmingsplan Zeewolde. Zie bijlage 1.

² Suggestie:



PROJECTONTWIKKELING
RECREATIE

3. In de ecologische voortoets staat op bladzijde 10 in de tabel waterrecreatie dat Riviéra Parc een jachthaven kent met 80 ligplaatsen. Dit is feitelijk onjuist. Het aantal ligplaatsen in de jachthaven van Riviéra Parc bestaat uit 300.
4. In een brief van Riviéra Parc aan gemeente Dronten d.d. 6 maart 2000 (zie bijlage 2), is besproken dat op de locatie 1.2.8 (pier) op het openbare strand ten zuidwesten van Riviéra Beach de ontwikkeling/realisatie van een hoogstaand horecapaviljoen bestemmingsplantechnisch mogelijk gemaakt zou worden. Deze potentiële ontwikkeling is in het huidige voorontwerp bestemmingsplan niet meegenomen. De Cammingha groep voorziet deze mogelijkheid graag alsnog in het bestemmingsplan.
5. Binnen de opgenomen bestemming RJ-4 (Jachthaven Riviéra) is in de huidige situatie een deel van dit aangewezen terrein bestemd als kampeerterrein. Het bestemmingskader voor RJ-4 dient opgenomen te worden als in bijlage 3. Tevens wenst de Cammingha Groep de opname van de bestemmingen: botenverhuur, surfschool, verkoop watersportartikelen en botenreparatie in RJ-4. Ook al zou dit binnen de bestemming dagrecreatie vallen.
6. Op plankaart 5 is het Spijkpad, tussen de Spijkweg en de Bremerbergdijk, opgenomen als bestemming V – verkeer. Het spijkpad is echter in het bestemmingsplan Veluwemeer eo bestemd als recreatie. De Cammingha Groep wenst dat de bestemming van het Spijkpad gewijzigd wordt in RV-1.
7. Op plankaart 5 zijn Riviéra Parc en Riviéra Beach bestemd met recreatiebestemmingen inclusief een bebouwingspercentage. Deze bebouwingspercentages komen niet overeen met de huidige situatie. Tevens wenst de Cammingha Groep een percentage bebouwing op te nemen welke anticipeert op toekomstige ontwikkelingen. In bijlage 4 is een overzicht weergegeven van de bebouwingmogelijkheden omtrent Riviéra Parc en Riviéra Beach.
8. In het vigerende bestemmingsplan is buitendijks op Riviéra Beach een dienstwoning vergund. Gaarne deze buitendijkse dienstwoning ook opnemen in het nieuwe bestemmingsplan Randmeerzone.
9. Alle bovenstaande opmerkingen zijn gebaseerd op het bouwvergunning vrij plaatsen van stacaravans welke dus niet meetellen in het bebouwingspercentage.
In het vigerende bestemmingsplan (art. 5.8b) wordt gesproken over 15% van de oppervlakte van het betreffende kampeerterrein is de maximale oppervlakte van de stacaravans. In het voorontwerp is deze 15% de gezamenlijke oppervlakte voor de standplaatsen voor stacaravans. Hiermee kunnen wij niet akkoord gaan en zien dit graag verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan Randmeerzone.

Gaarne ziet de Cammingha Groep bovengenoemde punten verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan randmeerzone.

Indien u nadere informatie wenst of een en ander in een gesprek toegelicht wilt krijgen kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

Met vriendelijke groet,

Handelscompagnie Cammingha B.V. * Spijkweg 15 * 8256 RJ Biddinghuizen * tel. 0321 – 326127
email: info@cammingha.nl * internet: www.cammingha.nl * handelsregister Flevoland 39052570

Bijlage 1: suggestie voor definitie stacaravans.

Artikel 8 Verbilfsrecreatie

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn uitsluitend bestemd voor het bedrijfsmatig exploiteren van verbilfsrecreatie met:

- de daarbij behorende bebouwing en beheersvoorzieningen, waaronder begrepen centrale voorzieningen ten behoeve van de verbilfsrecreatie, bijbehorende recreatieve voorzieningen, verkeer en verblijf en groenvoorzieningen ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- de nadere bestemming die hierin is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid;

Code nadere bestemming	
Rvr	recreatiewoningterrein: terrein ten behoeve van kampeermiddelen en recreatiewoningen, hotelaccommodatie en voorzieningen voor onderhoud en beheer
Rvk	kampeertrein: terrein ten behoeve van kampeermiddelen en voorzieningen voor onderhoud en beheer
Rvn	recreatiekampeertrein: terrein ten behoeve van mobiele kampeermiddelen (= exclusief stacaravans) en voorzieningen voor onderhoud en beheer

- de uitoefening van het aan huis verbonden beroep.

Voor zover de gronden zijn aangegeven met 'waterkering' zijn zij tevens bestemd voor waterkering.

2. Bebouwingsvoorschriften

a. Voor de bebouwing ten behoeve van beheer en voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. op verbilfsrecreatieterreinen met de nadere bestemming Rvk en Rvn mag ten hoogste 5% respectievelijk 3% van de terreinoppervlakte worden bebouwd en op verbilfsrecreatieterreinen met de nadere bestemming Rvr mag 10% van de terreinoppervlakte worden bebouwd;
2. per bestemmingsvlak is maximaal 1 dienstwoning toegestaan met een inhoud van niet meer dan 750 m³, met dien verstande, dat voor zover de gronden zijn aangeduid met 'w' geen dienstwoning is toegestaan enmits voldaan wordt aan de bepaling in de Wet geluidshinder dat de geluidbelasting voor woningen als gevolg van verkeerslawaai niet hoger mag zijn dan 50 dB(A);
3. de goothoogte bedraagt voor dienstwoningen niet meer dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
4. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - dienstwoningen niet meer dan 9 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
 - bedrijfsgebouwen niet meer dan 10 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 12 m.

b. Voor de bebouwing ten behoeve van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

1. het aantal recreatiewoningen bedraagt niet meer dan het aantal zoals opgenomen in bijlage II;
2. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt inclusief aangebouwde bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 80 m² per recreatiewoning, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
3. per recreatiewoning mag één vrijstaand bijgebouw worden gebouwd, met een oppervlakte van niet meer dan 6 m²;
4. vrijstaande overkappingen zijn niet toegestaan; aangebouwde overkappingen mogen geen overschrijding van de onder 2 genoemde oppervlaktemaat toebrengen;
5. de goothoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze hoger is, met dien verstande dat de goothoogte van gestapelde recreatiewoningen niet meer bedraagt dan 7 m;
6. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is, met dien verstande, dat de bouwhoogte van gestapelde recreatiewoningen niet meer bedraagt dan 7 m;
7. ondergrondse bebouwing is niet toegestaan.

c. Voor de bebouwing van stacaravans gelden de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte bedraagt inclusief aangebouwde bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 60 m² per stacaravan;
2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is.

3. Gebruiksvoorschriften

a. Voor het medegebruik van een dienstwoning ten behoeve van het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep gelden de volgende gebruiksbeperkingen:

1. het gebruik is uitsluitend toegestaan aan de bewoner(-s) van de woning;
2. het gebruik dient geen onevenredige parkeerdruk met zich mee te brengen;
3. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefklimaat van de buurt;
4. het ruimteslag dient van ondergeschikte betekenis te zijn, met dien verstande dat ten hoogste 30% van de aanwezige vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m² mag worden aangewend ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
5. per bedrijfsuitoefening is één reclame- en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel toegestaan van ten hoogste 0,5 m²;
6. een kappersbedrijf is niet toegestaan;
7. detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan.

b. Onder verboden gebruik als bedoeld in het eerste lid van artikel 22 wordt in elk geval verstaan:

1. het gebruik ten behoeve van permanente bewoning;
2. het gebruik van bebouwing als bedoeld in lid 2 onder b ten behoeve van het inpandig stallen van auto's;
3. het gebruik van recreatiewoningen voor de uitoefening van een beroep of bedrijf in welke vorm dan ook;
4. kamperen buiten de periode 1 maart tot 1 november, tenzij het betreft gronden die op de plankaart nader met 'kamperen gedurende het hele jaar toegestaan' zijn aangeduid.

Bijlage 2: Inspraakreactie op partiële bestemmingsplanwijziging Veluwemeer:

Brief van de Cammingha Groep aan gemeente Dronten omtrent het bestemmingsplantechnisch mogelijk maken van een hoogstaand horeca paviljoen ten zuidwesten van Riviera Beach.

Bijlage 3: RJ-4 Jachthaven Rivièra.



Bijlage 4: Bebouwingspercentage Rivière Parc / Rivière Jachthaven:

In het navolgende overzicht is de huidige bebouwingssituatie en toekomstige situatie weergegeven. De percentage dienen gewijzigd te worden in respectievelijk 7% voor Rivière Parc in RV-1 en 3% voor Rivière Jachthaven in RJ-4.

Bebouwingsmogelijkheden R. Parc Binnendijks	→ Vigerende bestemmingsplan Huidige bebouwing	→ toekomst
Bouwvlak 17 - centrumvoorzieningen	9555 m ²	9555 m ²
Bouwvlak 18 - woning 11	825 m ²	825 m ²
Bedrijfswoning 2 x Onder receptie + berging 2 x	(350 m ² incl.) (bouwvlak 17)	incl.
Centrum voorz. Horeca div. winkel, amusementshal, zwembad, sneeuwhal.	(5625 m ² incl. bouwvlak 17)	incl.
Twee chalets à 70 m ²	(140 m ² incl. bouwvlak 17)	incl.
Tennishal	(1440 m ² incl. bouwvlak 17)	incl.
Huidige receptie	(310 m ² incl. bouwvlak 17)	incl.
Huisjes 150 x 80 m ²	12000 m ²	12000 m ²
Bergingen 150 x 6 m ²	900 m ²	900 m ²
Loods TD	(75 m ² incl. bouwvlak 17)	incl.
Oude opslag Bosweg	100 m ²	100 m ²
11 toiletgebouwen	2750 m ²	3850 m ²
Oppervlakte binnendijks met bestemming RVI, ca 43 ha.	26130 m ²	afgerond 28.000 = 7%
Bebouwingsmogelijkheden R.Beach Buitendijks		
mogelijkheden bouwvlak 19	2700 m ²	2700 m ²
Havenkantoor	(65 m ² incl bouwvlak 19)	incl.
6 toiletgebouwen	1.500 m ²	2.100 m ²
Beheerderswoning, bijgebouw horecagelegenheid	225 m ² (nog niet gereed) 40 m ² (nog niet gereed) (400 m ² incl.bouwvlak 19)	225 m ² 40 m ² incl.
	10 jaar extra ruimte	5.065 m ² 235 m ²
	incl. ruimte toekomst 4 ha = afgerond 7%= 2.800 m ² 8,5 ha = afgerond 3% = 2.500 m ² Totaal = 5.300 m ²	5300 m ²
opp. Buitendijks R.K + R.J 4 = 12,5 ha 8,5 4		
Ruimere bestemmingsplanvoorschriften bedrijfswoningen		

72. Indiener inspraakreactie 72

Mijne Heren,

Hierbij wil ik graag reageren op Het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Met betrekking tot de toegestane permanente bewoning op het bungalowpark C.V. De Bremerberg U.A.

zou ik U willen verzoeken een percentage van maximaal 25% aan te houden.

Redenen hiervoor zijn :

De algehele veiligheid.

Het aanzien van het park : Het is aantrekkelijker als er veel lichten van bungalows branden s'avonds.

Dat er wat langere verhuur mogelijk is als de verkoop van de bungalow moeilijk gaat.

De sociale functie. (het omkijken naar elkaars bungalow)

De verkoopbaarheid van de bungalows.

De bewoners zijn meestal oudere rustige mensen die willen genieten van de natuur.

Jarenlang is de huidige door de gemeente Dronten toegestane percentage van 15% overschreden

geweest , het park kon dit prima aan.

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
22 OKT 2008	
REG. NR.	: 160.06541
ROUTING	: Eco/E.H.
KOPIE AAN :	
OPMERKING:	

Hoogachtend : L.

73. Indiener inspraakreactie 73

73.

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
23 OKT 2008	
REG.NR.	: 76806560
ROUTING	: RCO/EILH
KOPIE AAN :	
OPMERKING:	

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Dronten
Postbus 100
8250 AC Dronten

Uw kenmerk : bestemmingsplan Randmeer Zone 8060
Mijn kenmerk : ejm/acm

Betreft: bezwaarschrift tegen voorontwerp bestemmingsplan Randmeer
Zone artikel 18-verblijfsrecreatie 3 onderdeel de Boschberg.

Biddinghuizen, 19 oktober 2008

Geacht College,

Hierbij dienen wij bezwaar in tegen het bovengenoemd voorontwerp
bestemmingsplan om de volgende redenen
onjuiste aannames van verhuurde recreatiewoning welke in de zomer
worden verhuurd en onjuiste aannames van woningen welke in de winter
worden verhuurd.
permanente bewoning
bouwen en aanbouwen van woningen

Onjuiste aannames.

Er worden in de zomer hooguit 40 woningen verhuurd aan recreanten en
er worden 15 woningen een grootgedeelte het gehele jaar verhuurd aan
mensen die een tijdelijke woning zoeken of aan onze Europese
medeburgers welke in Nederland werk hebben gevonden.
Inde winter wordt er alleen verhuurd aan mensen welke tijdelijke
woonruimte zoeken en onze Europese medeburgers.

Permanente bewoning artikel 18.2.1 lid a.

Het percentage permanente bewoning heeft u ten opzichte van het oude
bestemmingsplan omlaag gebracht terwijl wij van mening zijn dat dit
juist omhoog dient te worden gebracht of vrijgelaten omdat de meeste
woningen gedateerd zijn, en niet meer geschikt zijn voor recreatie.
De huidige recreant stelt hogere eisen waaraan deze woningen en
voorzieningen niet voldoen.

Als er meer vaste bewoning mag komen komt er hogere sociale
veiligheid en wordt de kwaliteit van de woningen verhoogd omdat er
dan andere eisen aan worden gesteld.

Deze woningen zijn zeer gewild bij jonge starters op de woningmarkt
omdat deze woningen nog betaalbaar zijn. Ook omdat betaalbare
huur/koopwoningen in de gemeente Dronten bijna niet voorhanden zijn.
Wij willen niet dat het park verloedert en hier uiteindelijk alleen
maar buitenlandse werknemers komen huren zodat dit park een getto kan
worden.

Bebouwingsoppervlakte: artikel 18.2.1 lid b

Omdat de recreatiewoningen niet meer voldoen aan de huidige eisen van
de recreanten/bewoners zouden de woningen uitgebreid moeten worden
naar een oppervlakte van ± 80 á 90 m2 om een goede leefruimte te
creëren. Dit mede omdat in hetzelfde bestemmingsplan voor de recreatie-
woningen op de locatie Flevostrand een oppervlakte van maximaal 120
m2 is gepland.

Hopend u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd verblijven wij,
in afwachting van uw reactie en een positieve beslissing,

hoogachtend,

74. Indiener inspraakreactie 74

Aan
Burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten
t.a.v. de afdeling Ruimtelijke en economische Ontwikkeling
Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Postbus 100
8250 AC Dronten

duurclav nr. 84 74.

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
23 OKT 2008	
REG.NR.	: 768.06532
ROUTING	: Aco, S. L.
KOPIE AAN	:
OPMERKING	:

Betreft: Inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Recreatieve verblijfsaccommodatie nr.7

Zeer geacht college,

Hierbij wil ik graag reageren op het voorontwerp Bestemmingsplan
Randmeerzone (8060).

Met betrekking tot de toegestane permanente bewoning op Bungalowpark CV
De Bremerberg U.A. in het voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
aangeduid als recreatieve verblijfsaccommodatie nr. 7, zou ik U willen
verzoeken een percentage van maximaal 99% aan te houden.

Mijn redenen hiervoor zijn;

1. het bewerkstelligen van meer sociale controle op het park, wat wederom
bij zal dragen tot meer veiligheid op het park,
2. de mogelijkheid tot langere verhuur bij eventueel moeilijke verkoop
(bungalows staan nu gemiddeld 3 jaar te koop),
3. het realiseren van een hogere economische waarde van de opstal, wat
wederom zijn weerslag zal vinden in de heffingen voor de gemeente.

Mit freundlichen Grüßen

75. Indiener inspraakreactie 75



Het College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Dronten
Postbus 100
8250 AC Dronten



Betreft: Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone

Biddinghuizen, 7 november 2008

Zeer geacht College,

Hierbij maken ondergetekenden, namens Walibi World BV, gebruik van de inspraakmogelijkheid betreffende het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone.

Hoezeer Walibi World het belang van de natuur in zijn algemeenheid en in het bijzonder voor Flevoland onderschrijft en de Europese implementatie van Natura 2000 een warm hart toedraagt, eerste verantwoordelijkheid van ondergetekende zijn de mogelijke consequenties ervan op de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van Walibi World.

Ligging

Duidelijk is dat bungalowpark en camping 't Spijkven van Walibi World BV binnen het bestemmingsplangebied ligt. Het 'Evenemententerrein Lowlands' is eveneens opgenomen in de tabel op pagina 9 van de Ecologische Voortoets van Altenburg & Wymenga. Hierdoor wordt de indruk gewekt dat ook dit gebied binnen het bestemmingsplangebied ligt. Dat is niet het geval, getuige de vermelding in het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone op pagina 13. Op deze pagina staat eveneens terecht dat op het attractiepark Walibi World een afzonderlijk bestemmingsplan van toepassing is en het gebied zich niet in het bestemmingsplangebied bevindt.

Effecten

In de Ecologische Voortoets wordt op pagina 1 reeds aangegeven dat het Bestemmingsplan Randmeerzone van de Gemeente Dronten uitgaat van een conserverend bestemmingsplan, waarin alleen het huidige gebruik in het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

Echter, op pagina 32 van deze voortoets staat vermeld dat de Natuurbeschermingswet vereist dat er ook gekeken wordt naar cumulatieve effecten, dat wil zeggen naar de effecten van alle bestaande activiteiten, ook buiten het bestemmingsplangebied en dat het Rijk de aangewezen instantie is om onderzoek hiernaar uit te voeren.

Op pagina 15 wordt aangegeven dat overheden in bestemmingsplannen geen ontwikkelingen mogelijk mogen maken die een bedreiging voor de beschermde gebieden inhouden.

Walibi World B.V. • Spijkweg 30, 8256 RJ Biddinghuizen [NL]
Postbus 60, 8250 AA Dronten [NL] • Tel.: +31 (0)321 32 99 99 • Fax: +31 (0)321 32 99 95 • info@walibiworld.nl • www.walibiworld.nl
BTW: NL00.99.45.623.B.01 • KvK Lelystad nummer 39052874 • Ing bank reknr: 692330143 • Iban: NL38INGB0492330143 • Swift: INGBNL2A





In het Voorontwerp Bestemmingsplan Randmeerzone, pagina 42, staat te lezen dat dit bestemmingsplan geen ruimte biedt aan nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies.

Bezwaar

De combinatie van onder 'Effecten' aangehaalde teksten uit beide rapporten maakt dat Walibi World BV zich genoodzaakt voelt bezwaar te maken tegen beperkingen die de bedrijfsvoering van zowel attractiepark, bungalowpark en camping 't Spijkven en evenemententerrein nu en in de toekomst op enigerlei wijze zouden kunnen schaden.

Binnen het vigerende bestemmingsplan met betrekking tot het bungalowpark en de camping 't Spijkven van Walibi World BV bestaat overigens reeds een mogelijkheid om uit te breiden. Wij vragen het College deze over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Walibi World is een attractiepark van (inter-)nationale betekenis. Bovendien als werk- en opdrachtgever van boven-regionaal belang. De sterke marktpositie, die Walibi World nu bekleedt, dient gehandhaafd en verbeterd te worden. Daartoe zijn toekomstige ontwikkelingen van het grootste belang.

Na intern overleg maken wij van de gelegenheid gebruik om Jan Reuvers beschikbaar te stellen als deelnemer van het platform Beheerplan om in dit verband en in overleg tot het correcte ontwerp Randmeerzone te komen.

Tot slot

Volledigheidshalve, en refererend aan de tabel op pagina 9, meld ik u dat de bungalows niet specifiek voor mindervaliden geschikt zijn. Bovendien is de naam van het Evenemententerrein niet Lowlands, maar Evenemententerrein Walibi World.

Hoogachtend en
met vriendelijke groet,

Directeur Walibi World BV

Algemeen Directeur
Regio Noord
Compagnie der Alpes Leisure Divisie

76. Indiener inspraakreactie 76



Aan:
Gemeente Dronten
Burgemeester & Wethouders
Afd. Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
t.a.v. mevrouw Tichelaar
Postbus 100
8250 AC Dronten

Datum: 28 november, 2008
Betreft: inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone

Geacht College, mevrouw Tichelaar,

Hierbij ontvangt u mijn reactie op uw voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060).

Mijn inspraak gaat over het Roggebotveld, zoals omschreven op digitale pagina 21 van 265. Hierin geeft u aan dat er een wandelpad is gelegen langs de Roggebottocht. Mijn inziens is het niet juist dit hierin zo op te nemen omdat er geen wandelpad ligt langs de Roggebottocht. In het verleden had dit gebied een agrarische bestemming zonder wandelpad. Op dit moment is het gehele gebied afgesloten en is Staatsbosbeheer net begonnen met de inrichting van dit natuurgebied op basis van het inrichtingsplan waarin geen wandelpad is opgenomen.

Volgens mij dient het bestemmingsplan het huidige gebruik of bestemming vast te leggen.

In het vertrouwen dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd, in afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,

77. Indiener inspraakreactie 77



Countus
accountants+adviseurs

College van B en W van de gemeente Dronten
t.a.v. Afdeling Ruimtelijke Ordening, mevrouw E. Tichelaar
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

Countus accountants + adviseurs b.v.
Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu
Burg. de Beaufortplein 8
7475 AG MARKELO
Postbus 1
7475 ZG MARKELO
Telefoon: 0547-389368
Fax: 0547-382010
Website: www.countus.nl
E-mail: info@countus.nl

Bankrekening: 3773.97.555
K.v.K.nr.: 05059718
Becomm.: 193758
BTW nr.: NL006030483B01

Vestigingen

- # Almere
- # Amersfoort
- # Apeldoorn
- # Deventer
- # Dronten
- # Eibergen
- # Emmeloord
- # Emmen
- # Enschede
- # Hardenberg
- # Hengelo
- # Hogeveen
- # Joure
- # Markelo
- # Ommen
- # Raalte
- # Staphorst
- # Steenwijk
- # Vorden
- # Zeewolde
- # Zwolle

Datum: 4 mei 2010
Ore Kennis: 201004231613/1100750/aalbe1-5.0
Contactpersoon:
E-mail:
Doornummer:
Betreft: Verzoek aanpassing ontwerp "Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)" voor

Geacht College, geachte mevrouw Tichelaar,

Naar aanleiding van onze bespreking op donderdag 22 april jl. het volgende.

Onze cliënt de heer J. Brunia heeft op de locatie Spijkweg 9 te Biddinghuizen een agrarisch bedrijf met 36 ha akkerbouw en 30 ha dijkland voor schapen. Het bedrijf heeft in het vigerende "Bestemmingsplan Veluwemeer en omgeving" van 1998 de bestemming "Agrarisch gebied" met agrarisch bouwperceel.

U heeft een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding: "Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)". Het voorontwerp voor dit nieuwe bestemmingsplan heeft in 2008 ter inzage gelegen en het is de bedoeling dat eind 2010 het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage komt te liggen. Onze cliënt wil verzoeken om in het ontwerpbestemmingsplan een wijziging aan te brengen betreffende zijn perceel.

Situatie

Naast de agrarische activiteiten heeft cliënt sinds 15 jaar op de betreffende locatie een hoveniersbedrijf en tevens opslag van boten.

De activiteiten van het hoveniersbedrijf bestaan uit het uitvoeren van diverse hovenierswerkzaamheden op locaties bij klanten. Aan de Spijkweg heeft cliënt de opslag van werktuigen en materiaal.

De boten opslag betreft de (winter)opslag van boten. Tijdens de winterperiode verricht cliënt ook onderhoudswerkzaamheden aan de boten. Tevens worden boten via internet verkocht en op de locatie Spijkweg afgehaald.

Aan: College van B en W van de gemeente Dronten
t.a.v. Afdeling Ruimtelijke Ordening, mevrouw E. Tichelaar
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

Countus
accountants+adviseurs

Blad 2 van 2
Datum 4 mei 2010

Verzoek

Namens de heer Brunia willen wij u verzoeken om in het ontwerp "Bestemmingsplan Randmeerzone (8060)" voor de locatie Spijkweg 9 de bestemming op te nemen:
"Agrarisch bedrijf met hoveniersbedrijf en botenopslag, - afhalen en -onderhoud."

Mocht u hierover nadere informatie wensen dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.
Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
Countus accountants + adviseurs



BIJLAGE 3. VOOROVERLEGREACTIES

1. Provincie Flevoland, afdeling RWN te Lelystad (4 november 2008)



PROVINCIE FLEVOLAND

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

GEMEENTE DRONTEN
BESCHIKING

10 NOV 2008

REG.NR. : 100.0688g
ROUTING : RCO
KOPIE AAN :
OPMERKING:

Postbus 55
8200 AB Lelystad

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



Datum 4 november 2008
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)"

Bijlagen

Uw kenmerk Uo8.014813/REO/ET

Ons kenmerk 749654

Geacht College,

Op 4 september 2008 ontvingen wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)" in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Vanuit het provinciaal belang, zoals verwoord in de Handreiking provinciaal belang Wro, geeft het voorontwerp bestemmingsplan mij aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Planopzet

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan omvat (een gedeelte van) het IJsselmeer, het Ketelmeer, het Vossemeer, het Drontmeer en het Veluwemeer en de boszone grenzend aan deze wateren. Het uitgangspunt is een conserverend bestemmingsplan, dat de huidige functies (water, natuur, recreatie en landschap) respecteert en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Deze planopzet kan ik onderschrijven.

Toelichting

Natuur

In de toelichting zou naar mijn mening nadrukkelijker moeten worden aangegeven dat de randmeren (Ketel- tot en met Veluwemeer), het IJsselmeer en de eilanden in de randmeren (met uitzondering van IJsseloo) deel uitmaken van zowel de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) als de Natura 2000-gebieden. De primaire functie is het behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. De overige functies zijn hieraan ondergeschikt.

Gelet op het bestaande gebruik kunnen de Recreative bestemmingen worden beschouwd als een nadere invulling van de EHS. Hierbij dient wel te worden gerealiseerd dat de beschermingsstatus van de EHS hier van kracht blijft (in geval van afwijking van het bestemmingsplan).

In de toelichting (p. 21) staat dat de provincie de regie wil voeren bij de visie voor de oostzijde van Flevoland. U voert echter inmiddels zelf de regie voor de Strategische Visie Oostkant Dronten. In de toelichting vind ik hier niets over terug. Hoe verhoudt het onderhavige bestemmingsplan zich tot deze visie?

De tekst in de toelichting (p. 23) dat door toepassing van de saldobenadering mogelijkheden ontstaan om de recreatieve groei te combineren met een kwaliteitsverbetering van de natuur betreft een passage uit het Omgevingsplan Flevoland 2006 (Omgevingsplan). Ik merk hierbij op dat natuurinclusief ontwerpen en ontwikkelen de voorkeur heeft alvorens een saldobenadering toe te passen.

Inlichtingen bij

Doorkiesnummer

Verzonden d.d.

Bezoekadres
Visarenddreef 1
Lelystad

07 NOV. 2008



Ook de passage (p. 25) dat de meeste vaarten en tochten een ecologische verbindingfunctie hebben komt uit het Omgevingsplan. Ik wijs er hierbij wel op dat dit ecologisch gezien juist is, maar formeel niet omdat slechts een enkele vaart in Flevoland is aangewezen als Ecologische verbinding.

Verder wordt in de toelichting (p. 25-29) verwezen naar uitgangspunten en voorwaarden uit eerdere visies. Sommige van deze uitgangspunten zijn naar mijn mening gedateerd. In het bestemmingsplan vind ik in ieder geval niets terug van deze uitgangspunten.

Zo wordt bijvoorbeeld opgemerkt dat binnendijs geen nieuwe recreatieve voorzieningen zijn geprojecteerd rond Ketelhaven, maar dat er buitendijs wel mogelijkheden bestaan voor nieuwe recreatieve elementen. Gelet op de beschermingsstatus van het Ketelmeer lijkt mij dit in strijd met de doelstellingen en opgaven van het Ketelmeer.

Ook wordt opgemerkt dat in de zone tussen de Harderbrug en de Elburgerbrug uitbreiding van een aantal bestaande activiteiten mogelijk is alsmede uitbreiding van jachthavens en vergroting van voorlanden. Ook dit vraagt om nuancering gelet op de beschermingsstatus van de randmeren en boszones.

Verder wordt opgemerkt dat in de zone tussen de Elburgerbrug en de Roggebotbrug uitbreiding is toegestaan van bestaande accommodaties onder voorwaarden. Welke voorwaarden dit zijn is niet duidelijk.

Ook heb ik mijn vraagtekens bij de concentratie van ontwikkelingen buitendijs in Ketelhaven en een secundaire watersportontwikkelingslocatie en watersportgelieerde voorzieningen in Kamperhoek.

De conclusies uit de ecologische voortoets van Altenburg en Wymenga kan ik deels onderschrijven, maar ik mis een (uitgebreide) onderbouwing. In de toets wordt niet ingegaan op effecten ten aanzien van de EHS.

Genoemd worden o.a. surfactiviteiten die in het najaar en de winter voor negatieve effecten zouden kunnen zorgen. Dit wordt echter verder niet onderbouwd en hier ontbreekt volgens mij ook onderzoek naar.

Op dit moment is men bezig met het opstellen van de beheerplannen voor de Natura 2000-gebieden. Hierbij wordt ook een afweging gemaakt welke bestaande activiteiten onder het beheerplan kunnen vallen en voor welke activiteiten een vergunning zal moeten worden aangevraagd. Ik raad u aan om over dit punt contact op te nemen met Rijkswaterstaat (de trekker van de beheerplannen voor de Randmeren).

Een ander punt van aandacht betreft de broedvogels Grote karekiet en Roerdomp. Deze soorten zijn in een slechte staat van instandhouding. Voor deze vogels geldt daarnaast een uitbreidingsdoelstelling. Er moet extra ruimte in het gebied komen (geschikte rietvelden) zodat de populaties van deze soorten kunnen groeien. Op dit moment ontbreken uitbreidingsmogelijkheden voor deze soorten in het onderhavige plan.

Water

In de toelichting (p. 30-35) wordt het waterbeleid en de huidige situatie uitgebreid beschreven. Vervolgens wordt gesteld dat met het onderhavige plan voornamelijk de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Dit is waar, maar het lijkt mij nu ook het moment om bestaande knelpunten te signaleren of als deze er niet zijn dit vast te stellen.

Archeologie

In de toelichting (p. 39-41 en 57) staat dat alleen voor de gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde een beschermende regeling is opgenomen in de vorm van een aanvullende bestemming. Ook voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde dient echter een aanvullende bestemming te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de waterbodems met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde.

Verder ligt een deel van het plangebied binnen het Provinciaal Archeologisch en Aardkundig Kerngebied (PARK) 'Rivierduingebied Swifterbant'. In de toelichting (p. 39-40) staat dit niet vermeld (dit in tegenstelling tot p. 57).



Geluid

Op basis van de plankaarten constateer ik dat de breedte van de geluidzones langs de wegen in het plangebied verschilt en (gelet op de toelichting) is deze gebaseerd op de verwachte 48 dB Lden contour. De aannames waarop deze contouren zijn gebaseerd ontbreken echter. De belangen van de wegbeheerder zijn mijn inziens dan ook niet voldoende gewaarborgd. Ik adviseer daarom om te kiezen voor de zones die gelden op grond van de Wet geluidhinder. Dit heeft u namelijk ook gedaan voor het railverkeer ter plaatse van de tunnel onder het Drontermeer.

Daarnaast ontbreekt in de toelichting nog een overzicht van verleende hogere grenswaarden voor geluid binnen het plangebied (waaronder voor New Challenge).

Stiltegebied

In de toelichting van het bestemmingsplan mis ik nog de aandacht voor het Milieubeschermingsgebied voor stilte 'Het Roggebotzand'.

Plankaart

Ik constateer dat de Recreatieve bestemmingen en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – baggerspeciedepot" niet overal de begrenzing van de EHS en Natura 2000-gebieden volgen. Ik adviseer u om bij de begrenzing van de bestemmingen de begrenzing aan te houden van de Natura 2000-gebieden, inclusief vrijwaringzones. Hierbij kan de lijst van bestaand gebruik worden betrokken die door Rijkswaterstaat in het kader van de beheerplannen is ontwikkeld.

Op de plankaart mis ik ook een aanduiding Speciale Beschermingszone of Natura 2000-gebied.

De woning en de horecavoorziening aan de Roggebotweg hebben op grond van het Omgevingsplan een EHS-status. Uit de toelichting (p. 3) maak ik op dat hiervoor geen vrijstellingsprocedure is gevoerd. Deze wijziging in de EHS impliceert dat er EHS moet worden gecompenseerd.

Ook de schuur van Staatsbosbeheer Z60 kent volgens het Omgevingsplan een EHS-status.

De bedrijfswoning in het Spijkbos is in het Omgevingsplan ook aangeduid als EHS.

De kavels in de zogenaamde "slurf" langs de Hoge Dwarsvaart zijn in het Omgevingsplan begrensd als 'nieuwe natuur'. In dit gebied is al een aantal kavels in eigendom van Natuurmonumenten. Deze kavels dienen te worden bestemd als natuur of bos.

Tussen de Mosselweg en de Mosseltocht tegenover de beheerschuur van Natuurmonumenten bevindt zich een strook natuur in eigendom van Natuurmonumenten. In het bestemmingsplan is deze opgenomen als "Agrarisch gebied". Dit zou naar mijn mening de bestemming "Natuur" moeten krijgen.

Voorschriften

Artikel 1 (Begrippen)

Binnen de bestemmingen "Bedrijf – Kwekerij", "Bos" en "Natuur" worden door u de volgende functies direct of indirect toegestaan: extensieve recreatie, educatief medegebruik en extensief agrarisch medegebruik. In de begripsomschrijvingen van artikel 1 wordt niet aangegeven wat u verstaat onder deze functies.

Artikel 7 (Bos)

Bij de bestemmingsomschrijving van "Bos" zou ik graag opgenomen zien dat de ondergeschikte functies worden toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn voor de primaire functie(s).

Artikel 9 Natuur

Binnen de bestemming "Natuur" wordt een aanleggelegenheid toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' en kunstobjecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – kunstobject'. Aangezien de bestemming "Natuur" van toepassing is op EHS en Natura 2000-gebieden is het van belang dat onderzocht wordt in hoeverre dit strookt met de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.



Artikel 10 (Recreatie – Dagrecreatie)

In artikel 10.2.3 is de totale oppervlakte voor gebouwen voor sanitaire voorzieningen dan wel het aantal gebouwen niet begrensd.

Artikel 11 (Recreatie – Jachthaven 1)

De eilanden Ral, Pierland en Kluut maken deel uit van de EHS én Natura 2000. Primaire doelstelling van deze eilanden is het behoud van natuur. Naar mijn mening moet de bestemming "Recreatie – Jachthaven 1" worden veranderd in de bestemming "Natuur" (conform de overige eilanden), met een aanduiding voor de jachthaven(s).

De formulering in artikel 11.1 "waarbij de instandhouding ... wordt nagestreefd" is naar mijn mening te vrijblijvend. Een formulering "waarbij de instandhouding ... leidend is" lijkt mij beter op zijn plaats. Ditzelfde geldt naar mijn mening voor de artikelen 12 t/m 15 en 23.

Artikel 15 (Recreatie – Kampeerterrein)

In artikel 15.2.5 is het aantal te bouwen trekkershutten niet begrensd.

Artikel 18 (Recreatie – Verblijfsrecreatie 3)

In artikel 18.2.1 sub a is bepaald dat het aantal (recreatie)woningen binnen de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 3" ten hoogste 180 mag bedragen, waarvan ten hoogste 25 woningen permanent bewoond mogen worden. In de toelichting van het bestemmingsplan is hier niets over opgenomen. Betreft het hier een bestaande situatie of legalisatie? En hoe verhoudt dit zich tot het beleid in het Omgevingsplan met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoningen?

Artikel 19 (Recreatie – Verblijfsrecreatie 4)

In artikel 19.2.1 sub a is bepaald dat het aantal recreatiewoningen ten hoogste 20 zal bedragen. Uit Bijlage 1 van de toelichting maak ik echter op dat er bij 't Spijkven 142 bungalows zijn. Betreft het hier een uitbreiding of een bestaande situatie?

Artikel 20 (Recreatie – Verblijfsrecreatie 5)

In artikel 20.2.1 sub a is bepaald dat het aantal recreatiewoningen ten hoogste 250 zal bedragen. Uit Bijlage 1 van de toelichting maak ik echter op dat er bij het Colombinehuis 8 recreatiewoningen zijn. Betreft het hier een uitbreiding of een bestaande situatie?

Artikel 21 (Recreatie – Verblijfsrecreatie 6)

In artikel 21.2.1 sub a is bepaald dat het aantal (recreatie)woningen binnen de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 6" ten hoogste 250 mag bedragen, waarvan ten hoogste 50 woningen permanent bewoond mogen worden. In de toelichting van het bestemmingsplan is hier niets over opgenomen. Betreft het hier een bestaande situatie of legalisatie? En hoe verhoudt dit zich tot het beleid in het Omgevingsplan met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoningen?

Artikel 22 (Recreatie – Verblijfsrecreatie 7)

Ook in artikel 22.2.1 sub a is bepaald dat het aantal (recreatie)woningen binnen de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 7" ten hoogste 220 mag bedragen, waarvan ten hoogste 33 woningen permanent bewoond mogen worden. In de toelichting van het bestemmingsplan is hier niets over opgenomen. Betreft het hier een bestaande situatie of legalisatie? En hoe verhoudt dit zich tot het beleid in het Omgevingsplan met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoningen?



Artikel 26 (Water - Meren)

De bestemming "Water - Meren" acht ik, gelet op de N2000 en EHS-status van het gebied, niet in overeenstemming met de beschermingsstatus van het gebied. De primaire doelstelling moet de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden zijn. Hieraan ondergeschikt zijn de overige functies in het gebied. Hierbij zou kunnen worden aangesloten bij het recent goedgekeurde bestemmingsplan "Hanzelijn", waarin (wel) de bestemming "Natuur" is opgenomen voor (een gedeelte van) het Drontermeer.

Artikel 26 (Water - Meren)

In artikel 26.1 sub k juncto 26.2.2 sub c onder 2 is opgenomen dat windturbines zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "windturbine" en dat de ashoogte ten hoogste de bestaande hoogte mag bedragen. Deze regeling is in strijd met het provinciale beleid ten aanzien van de plaatsing van windmolens. Dit beleid is opgenomen in het Omgevingsplan en is uitgewerkt in de 'Beleidsregel windmolens 2008'. In het verleden is medewerking verleend aan de thans bestaande windmolens. Gezien het beleid voor opschalen en saneren is het niet gewenst dat bestaande molens zomaar vervangen kunnen worden door nieuwe molens. Het is gewenst dat een molen op de desbetreffende locatie wordt toegestaan, zolang die molen (met die ashoogte, rotordiameter, type en vermogen) nog bestaat. Na verval van de molen of inbreng van de molen in een opschalings- en saneringsproject is sanering van de bestaande molen op de huidige locatie gewenst. Daarom is een regeling in het bestemmingsplan nodig waarin de huidige molens worden toegestaan, totdat zij uit bedrijf worden genomen vanwege technische ouderdom en verval of vanwege inbreng in een opschalings- en saneringsproject.

Artikel 39 (Waarde - Verwachtingsgebied archeologie)

In artikel 39.2.1 staat dat een aanlegvergunning nodig is in geval dieper wordt gegaan dan 35 cm en over een oppervlakte van 3.000 m². Binnen een PARK-gebied mag echter per definitie niet dieper worden gegraven dan 30 cm beneden maaiveld. Verder is mij niet duidelijk waar de grens van 3.000 m² vandaan komt. Gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde moeten eerst worden onderzocht voordat deze gebieden kunnen worden uitgesloten van een aanlegvergunning.

Bijlage 4

In Bijlage 4 van de voorschriften is gebruik gemaakt van de inmiddels vervallen beleidsregel "niet-agrarische activiteiten in het landelijk gebied". Ik verzoek u hier gebruik te maken van de geldende beleidsregel "kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008".

Ik ga er vanuit dat u zelf het bestemmingsplan controleert op onvolkomenheden in de voorschriften en of de plankaart. Zo is op de plankaart niet bij alle Recreatieve bestemmingen het maximum aantal ligplaatsen of standplaatsen opgenomen (conform de genoemde aantallen in de voorschriften).

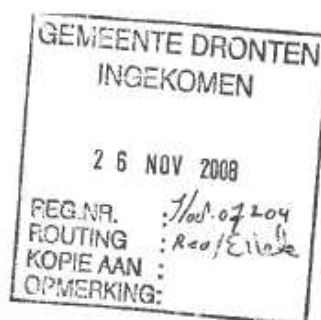
Tot slot zie ik graag (de kennisgeving van) het ontwerp bestemmingsplan tegemoet.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
namens deze,
het hoofd van de afdeling Ruimte, Wonen en Natuur,

2. VROM inspectie, Regio Noord-West te Haarlem (24 november 2008)

VROM Inspectie



Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Dronten
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

VROM-Inspectie
Regio Noord-West
Ald. Overheden

Kennemerplein 6-8
Postbus 1008
2001 BA Haarlem

www.vrom.nl

Voorontwerpbestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Datum
24 november 2008

Kenmerk
VI/NW/20080021360/RN

Geacht College,

Over uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening over het bestemmingsplan bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen ten aanzien van de beoordeling van ruimtelijke plannen. Besloten is de VROM-Inspectie met betrekking tot de advisering van gemeentelijke plannen een coördinerende rol te laten vervullen. Deze werkwijze houdt in dat de VROM-Inspectie voortaan de reacties van alle betrokken rijksdiensten in één gecoördineerde rijksreactie zal verwoorden. In dat kader meld ik u dat uw verzoek om advies aanleiding geeft tot de volgende opmerkingen.

Externe veiligheid

Hanzelijn

Het plangebied wordt doorkruist door de toekomstige Hanzelijn. In de toelichting op het plan is aangegeven dat het plaatsgebonden risico (PR) van de spoorlijn maximaal 26 m bedraagt. Het is berekend in het kader van het Tracébesluit evenals het groepsrisico (GR). Het Tracébesluit zelf echter met inbegrip van de onderbouwing van de gevolgen voor de externe veiligheid, ontbreekt. Ik raad u aan dit als bijlage bij het plan te voegen.

Aardgastransportleidingen

Er liggen verscheidene aardgastransportleidingen in het gebied, waaronder een klein deel van de nieuw geplande hoofdaardgastransportleiding Hattum – Flevocentrale. Op de plankaart is voor de nieuwe leiding een leidingstrook aangegeven. Begin dit jaar heeft de VROM-Inspectie Noord-West het 'bestemmingsplan Partiële herziening van het Bestemmingsplan Landelijk gebied Dronten (9090) tevens ruimtelijke onderbouwing ex artikel 19, lid 2 WRO, ten behoeve van de aanleg van de hoofdaardgastransportleiding Hattum – Flevocentrale' beoordeeld. Ik verzoek u de gegevens van deze artikel 19 lid 2, vrijstelling over de aardgasleiding en de aspecten van de externe veiligheid (10^{-6} contour, Groepsrisico) op te nemen in dit bestemmingsplan.

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.

VROM verandert! Kijk voor meer informatie op www.vrom.nl



In het plangebied zijn diverse aardgastransportleidingen aanwezig. Op bladzijde 46 van de toelichting geeft u aan dat op grond van de circulaire "zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen" van 26 november 1984 een bebouwingsvrije afstand aangehouden dient te worden. Er ontbreken echter gegevens over de diameter van en de druk in de leiding waardoor niet kan worden nagegaan of de aangegeven bebouwingsafstand van 17m juist is. Overigens bedoelt u wellicht hiermee de 'toetsingsafstand' volgens de terminologie van genoemde circulaire. Naast deze afstand noemt u in de toelichting ook de zone van vijf meter waarop in het geheel geen bebouwing is toegestaan ('bebouwingsafstand' in de circulaire). Ik verzoek u de gegevens van de leidingen en de bijpassende zonering te beschrijven in de toelichting op het plan. Indien van de toetsingsafstanden wordt afgeweken raad ik u aan, aan te geven welke planologische, technische of economische overwegingen hierbij een rol spelen. Tevens verzoek ik u de zonering vast te leggen in de regels.

Zoals u aangeeft, bent u ervan op de hoogte dat er voor hogedrukaardgastransportleidingen nieuw beleid en nieuwe regelgeving in ontwikkeling is. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt gebruikt. Dit betekent ondermeer, dat voor het plaatsgebonden risico (PR) de 10^{-6} contour dient te worden berekend en te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. U schrijft in de toelichting dat u reeds advies hebt aangevraagd bij het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Het advies van de RIVM is echter nog niet helemaal rond. Ik verzoek u om inzicht te verkrijgen in toekomstige knelpunten, de 10^{-6} contour te laten bepalen en op de plankaart aan te geven. Ik raad u aan het rapport van de RIVM als bijlage op te nemen. Tevens adviseer ik u het groepsrisico (GR) te (laten) bepalen en daarbij de brandweer om advies te vragen. Ik geef u in overweging de cumulatie van risico's in verband met de bundeling van leidingen en andere risicoverhogende objecten (bijvoorbeeld windturbines) weer te geven.

Recreatiewoningen

Terecht hebt u het niet toegestaan permanent te wonen in de meeste recreatiegebieden in het plan, waarin recreatiewoningen zijn gelegen. Dit komt overeen met het rijksbeleid, zoals dat is geformuleerd in de Nota Ruimte. U geeft aan dat er drie uitzonderingen zijn. In de Boschberg en de Bremerberg mag 15% van de woningen permanent worden bewoond. Dit aantal komt overeen met het percentage uit het voorgaande bestemmingsplan Veluwemeer en omgeving e.o. In Buitenplaats Veluwemeer wordt in 50 van 250 woningen permanente bewoning toegestaan.

Zoals gezegd is het Rijk geen voorstander van permanente bewoning van recreatiewoningen. Slechts indien er aan bepaalde voorwaarden is voldaan, is legalisatie mogelijk. Deze voorwaarden zijn:

- dat de woning op 31 oktober 2003 onrechtmatig was bewoond of dat het complex als geheel in grote mate onrechtmatig was bewoond;
- dat de woning gelegen is buiten waardevolle en/of kwetsbare gebieden;
- dat de woning voldoet aan het Bouwbesluit voor reguliere woningen;
- dat de bestemming niet in strijd is met de milieuwetgeving.

Zie ook bijgevoegde handreiking 'Onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen'.

In de toelichting op het plan mis ik aandacht voor de spanning tussen deze voorwaarden en de (continuering van) uw keuze. Onder andere is onduidelijk of de gebieden liggen in een waardevol en/of kwetsbaar gebied. Indien dit het geval is, bestaat de mogelijkheid van de eis af te wijken, mits in de toelichting onderbouwd (nee-tenzij-principe).



Boschberg en Bramerberg

Mijns inziens is het kiezen van een percentage woningen dat permanent bewoond mag worden in strijd met de bovengenoemde eerste voorwaarde. Immers op die manier ontstaat een systeem, waarin ook diegene die na 31 oktober 2003 permanent is gaan wonen in aanmerking kan komen voor legalisering. Ik adviseer u de regel, waarin 15% bewoning wordt toegestaan te laten vervallen. In plaats daarvan kan een persoonsgebonden overgangsrecht worden toegekend. Op deze manier wordt de permanente bewoning van het gebied op deze terreinen (op termijn) teruggedrongen. Ook maatbestemming is een optie, maar gemengd gebruik op één recreatiepark heeft niet mijn voorkeur vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Overigens wil ik aandacht vragen voor de borging van de handhaafbaarheid van de peildatum in de regels.

Verder wil ik benadrukken dat de woningen, die permanent worden bewoond, ook moeten voldoen aan de overige criteria van de Nota Ruimte (zie hierboven) waaronder het Bouwbesluit 2003. Ik adviseer u dit aan de regels van het plan toe te voegen.

Buitenplaats Veluwemeer

In het te vervangen bestemmingsplan is er voor het recreatiegebied Buitenplaats Veluwemeer geen aantal of percentage permanent te bewonen woningen aangegeven. Via een art. 19, lid 1 procedure is het bouwen van 50 woningen voor permanente bewoning mogelijk gemaakt. Dit project moet nog worden gerealiseerd. Ik wil benadrukken dat nieuwbouw volgens het vigerende rijksbeleid alleen is toegestaan als het complex bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd en dit in de regels is geborgd. (Er is geen sprake van exploitatie als de eigenaren van de woningen zonder belemmeringen over hun verblijf kunnen beschikken. Zie ook de Handreiking.) Ik verzoek u een dergelijke passage voor de 200 woningen in de regels op te nemen. Overigens gelden de criteria uit de Nota Ruimte ook voor nieuwbouw.

Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

De artikelen 38 en 39 uit de Voorschriften hebben betrekking op archeologie. In artikel 38.2.3. staat dat alvorens een aanlegvergunning wordt verleend, o.a. de ROB geraadpleegd zal worden. Ten eerste is de ROB inmiddels opgegaan in de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Ten tweede hoort het niet meer tot het reguliere werk van de RACM om de gemeente voor iedere vergunning te adviseren. De gemeente heeft zelf een verantwoordelijkheid voor het goed omgaan met het archeologische erfgoed.

Artikel 39 gaat over gebieden met een verwachtingswaarde. In deze gebieden geldt een archeologische onderzoeksplicht voor ingrepen groter dan 3000 m². De Monumentenwet (art 41a) gaat uit van een ondergrens van 100 m². Gemeenten kunnen hier gemotiveerd van afwijken. In de toelichting en in de regels ontbreekt deze motivering echter.

Ik verzoek u het bestemmingsplan op de bovengenoemde punten aan te passen. Gelet op bovenstaande opmerkingen verzoek ik u mij het ontwerpbestemmingsplan toe te zenden.

Hoogachtend,
de inspecteur,

6. Waterschap Zuiderzeeland (5 februari 2009)

DATUM
19 januari 2009

BEHANDELD DOOR
mw. C. Hesp

DIRECT NUMMER
876



Gemeente Dronten
Mevrouw E. Tichelaar
Postbus 100
8250 AC DRONTEN



Geachte mevrouw Tichelaar,

ONDERWERP

wateradvies voorontwerp
bestemmingsplan
Randmeerzone

ONS KENMERK

SWBL/10224

BIJLAGEN

Zones met
bouwbeperkingen

UW BRIEF VAN

3 september 2008

UW KENMERK

U08.014802/REO/ET

VERZONDEN

03 FEB. 2009

In het kader van het vooroverleg conform artikel 3.1.1. Bro hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)" ontvangen. Met deze brief willen wij reageren op dit plan. Onze excuses voor de late reactie.

Veiligheid

In de toelichting van het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan is een paragraaf 'Vrijwaringszone- Dijk' opgenomen. Daarnaast is deze zone opgenomen op de plankaart. De hiervoor genoemde paragraaf en de maatvoering van de zone op de plankaart zijn niet conform het recent door ons vastgestelde Beleid bouwen nabij primaire waterkeringen (2008). De bijgevoegde samenvatting van dit beleid kunt u gebruiken om het voorontwerp bestemmingsplan op dit punt te actualiseren. In de paragraaf 'Vrijwaringszone- Dijk' zijn teksten opgenomen met de term zeekering. Dat voor het voorliggende plan deze term niet van toepassing is, heeft ons inziens geen toelichting.

Watersysteem

Het voorliggende bestemmingsplan is voor groot deel conserverend van aard. Binnen de bestemming verblijfsrecreatie wordt ruimte geboden voor nieuwe kleine ontwikkelingen. Voor een aantal van deze ontwikkelingen zullen ook vergunningen van het waterschap nodig zijn. Wij vragen u bij eventuele bouwvoorvragen hier aandacht voor te hebben en de initiatiefnemer in dergelijke gevallen hierop te wijzen. In het waterkader (zie www.zuiderzeeland.nl/beleid_plannen/watertoets) staat in hoofdstuk 5 beschreven wanneer en waarom een vergunning nodig is bij het waterschap. Tevens zijn de verschillende contactpersonen in het waterkader opgenomen.

Als laatste willen wij nog opmerken dat in het toetsingskader bij de paragraaf waterhuishouding (1. 9) niet alleen bij hoofdwatergangen maar in principe bij alle watergangen rekening moet worden gehouden met een obstakelvrije zone.

ADRES WATERSCHAPSHUIS

Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911
F (0320) 247 919
waterschap@zuiderzeeland.nl

1/2

Wij vragen u bij de verdere uitwerking van het plan rekening te houden met de aandachtspunten in deze brief. Zijn er naar aanleiding hiervan vragen, dan kunt u contact opnemen met Carola Hesp via email c.hesp@zuiderzeeland.nl of op telefoonnummer 0320 – 274876.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

het hoofd van de afdeling
Beleidsontwikkeling en -evaluatie,

Gedeeltelijk Herzien deel I van het Waterkader onderdeel Veiligheid (V) , 2008

Dit inlegvel is een samenvatting van de nota *Beleid bouwen nabij primaire waterkeringen* (2008) en vervangt bladzijde 26 van het Waterkader (januari 2007). Een uitleg van definities en de volledige tekst is te vinden op www.zuiderzeeland.nl/digitaal_loket/documenten onder het kopje *Nota's en plannen*.

Streefbeeld

Hoog buitenwater is een reële bedreiging voor de veiligheid in Flevoland. De waterkeringen beschermen Flevoland tegen deze bedreiging. Het waterschap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen. Door veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale, ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen.

Strategie

In de Nota Ruimte (Ministerie VROM; 2005) is, anticiperend op toekomstige ontwikkelingen, een beperking voor bebouwing rond waterkeringen aangekondigd, die moet worden geconcretiseerd in een vrijwaringzone. De nota geeft een richtlijn voor de omvang van deze zones, en een proces voor de uitwerking ervan. Waterschap Zuiderzeeland heeft in de nota *Beleid bouwen nabij primaire waterkeringen* (2008) deze richtlijn ingevuld. Het waterschap gebruikt niet de term 'vrijwaringzone', omdat het niet van plan is zones ruimtelijk 'op slot te zetten c.q. letterlijk te vrijwaren'. De zones waar bebouwing beperkt wordt, zijn aanzienlijk smaller dan wat de Nota Ruimte voorstelt. De zones zijn of worden vastgelegd in de legger.

Randvoorwaarde

V1. In de Nota Ruimte is aangegeven dat de zone met beperking voor bebouwing ook in streekplannen en bestemmingsplannen dient te worden verankerd. De zones met een bouwbeperking zijn de kern-, binnen- en tussenbeschermingszones. Het waterschap hanteert het uitgangspunt dat in structuurvisies en bestemmingsplannen minimaal een verwijzing (op de plankaart en in de toelichting) naar Keur en Legger van het waterschap nodig is.

Strategie

Om veiligheid te bieden, stelt het waterschap onder meer beperkingen aan bouwactiviteiten op en nabij de dijken (primaire keringen) rond Flevoland. Daarvoor zijn de dijk en zijn omgeving in zones opgedeeld (zie figuur 1 en 2) en heeft het waterschap in de keur een bouwverbod opgenomen. Op dit verbod kan het waterschap ontheffing (vergunning) verlenen. Hiernaast staat per zone aangegeven wanneer het waterschap een ontheffing voor bouwactiviteiten verleent. Met bouwactiviteiten wordt bedoeld: de realisatie van gebouwen. Onder een gebouw wordt in dit geval verstaan: *elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk overdekte geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt*.

Daarnaast maakt het waterschap onderscheid tussen landelijk en stedelijk gebied. Op de bijbehorende kaart (bijlage 1) staat aangegeven waar dijken in stedelijk gebied liggen. De overige gebieden vallen onder het beleid voor landelijk gebied.

Randvoorwaarde

V2. Kernzone

- In landelijk en stedelijk gebied.
- Bouwactiviteiten in de kernzone zijn niet toegestaan.
- Onder voorwaarden kan ontheffing van de Keur worden verleend als het gaat om onderstaande activiteiten:
 - Verbouw;
 - Aanbouw (tot 20% van het oppervlak van het huidige bouwwerk in de kernzone);
 - Bouw van bijgebouwen;
 - Tijdelijke bouwvormen.

De belangrijkste voorwaarde is dat het waterkeringbelang en het beheer en onderhoud niet in het geding komen. Daarbij zal het vaak nodig zijn dat de initiatiefnemer door middel van onderzoek aantoont dat de ontwikkeling de stabiliteit van de waterkering niet aantast.

* Peildatum is 18 november 2008

V3. Binnenbeschermingszone

- In landelijk en stedelijk gebied.
- Bouwactiviteiten in de binnenbeschermingszone zijn niet toegestaan.
- Onder voorwaarden kan ontheffing van de Keur verleend worden als het gaat om onderstaande activiteiten:
 - Nieuwbouw en aanbouw alleen achter de rooilijn van de bestaande bebouwing en wanneer de open ruimte tussen de bestaande bebouwing maximaal 100 m breed is;
 - Verbouw;
 - Herbouw;
 - Bouw van bijgebouwen;
 - Tijdelijke bouwvormen;
 - Ruimtelijke ontwikkelingen indien bij de planvorming mogelijkheden worden opgehouden om te kunnen anticiperen op toekomstige ontwikkelingen.

Bijvoorbeeld een op hoogte aangelegde ontwikkeling.

De belangrijkste voorwaarde is dat het waterkeringbelang en het beheer en onderhoud niet in het geding komen. Daarbij zal het vaak nodig zijn dat de initiatiefnemer door middel van onderzoek aantoont dat de ontwikkeling de stabiliteit van de waterkering niet aantast.

V4. Tussenbeschermingszone

- Alleen in landelijk gebied.
- Bouwactiviteiten in de tussenbeschermingszone zijn niet toegestaan.
- Onder voorwaarden kan ontheffing van de Keur verleend worden als het gaat om onderstaande activiteiten:
 - Nieuwbouw alleen achter de rooilijn en binnen een afstand van 100 meter vanaf de bestaande bebouwing;
 - Aanbouw;
 - Verbouw;
 - Herbouw;
 - Bouw van bijgebouwen;
 - Tijdelijke bouwvormen;
 - Ruimtelijke ontwikkelingen indien bij de planvorming mogelijkheden worden opgehouden om te kunnen anticiperen op toekomstige ontwikkelingen.

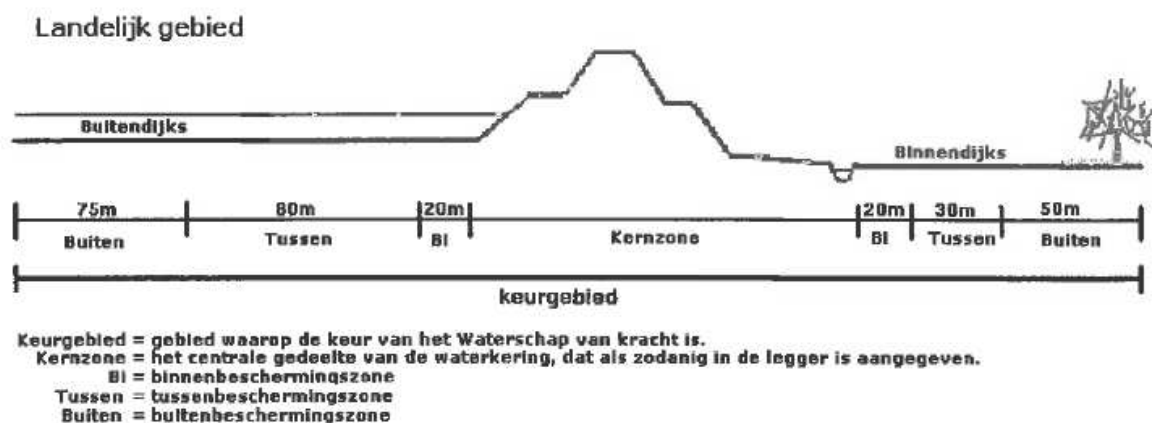
Bijvoorbeeld een op hoogte aangelegde ontwikkeling.

De belangrijkste voorwaarde is dat het waterkeringbelang en het beheer en onderhoud niet in het geding komen. Daarbij zal het vaak nodig zijn dat de initiatiefnemer door middel van onderzoek aantoont dat de ontwikkeling de stabiliteit van de waterkering niet aantast.

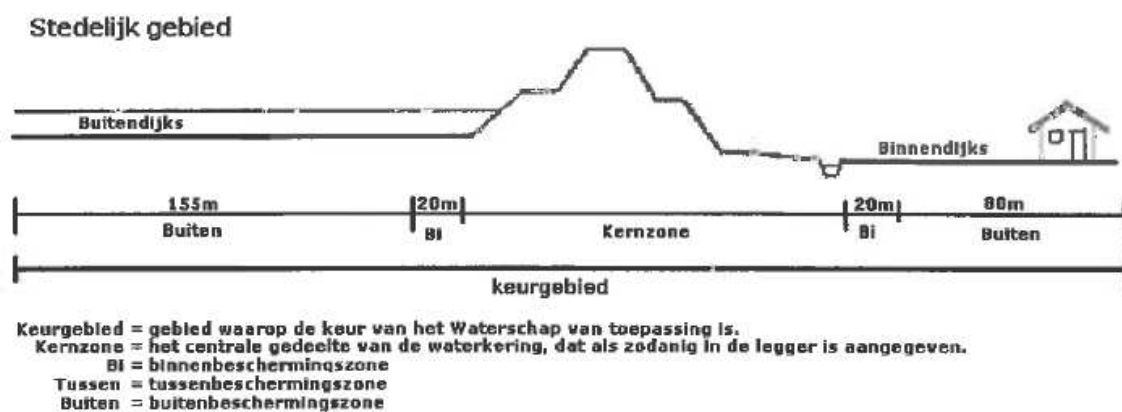
V5. Buitenbeschermingszone

- In landelijk en stedelijk gebied.
- Geen (keur)beperking voor bouwactiviteiten.

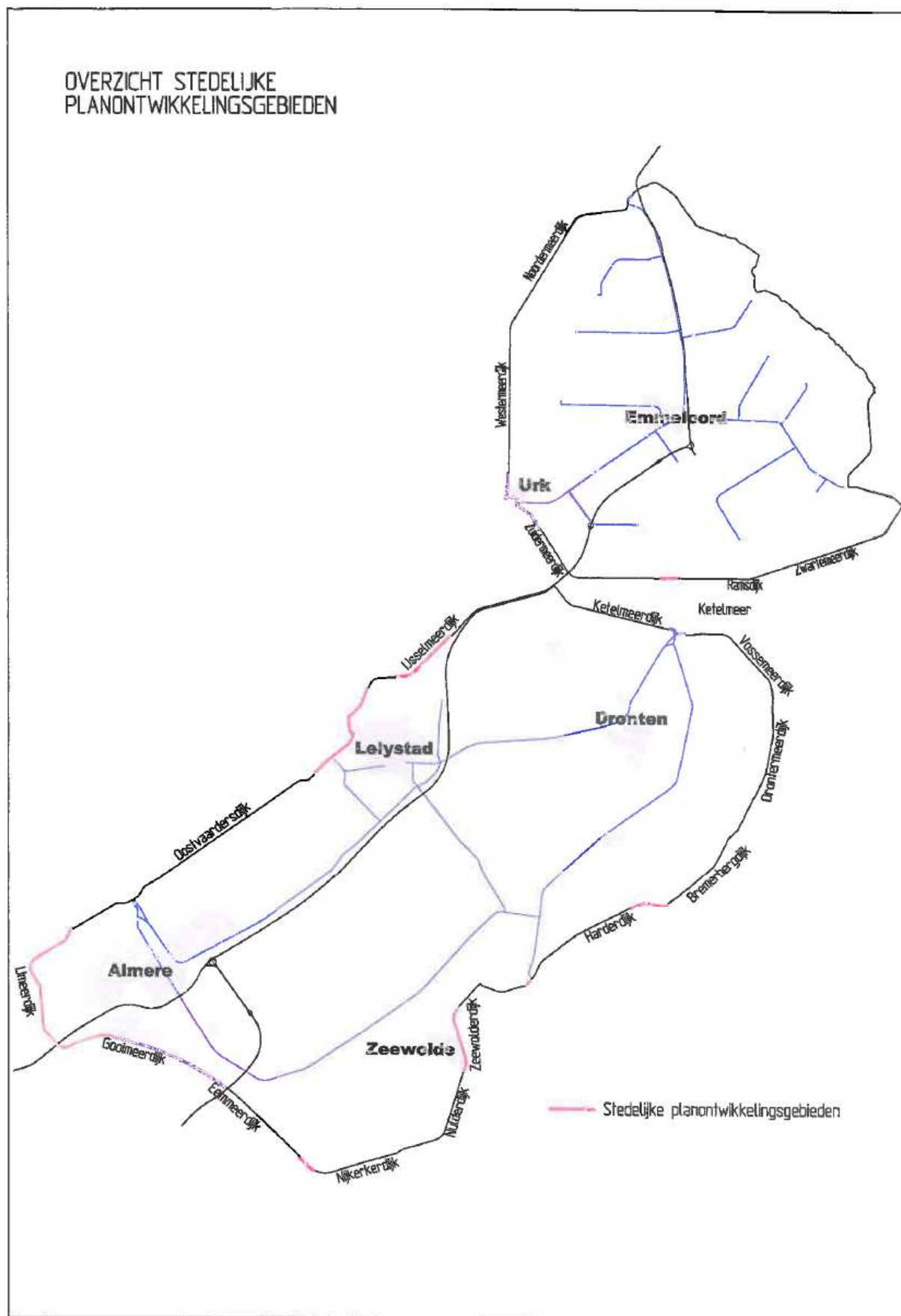
Figuur 1.



Figuur 2.



Bijlage 1 Overzichtskaart stedelijke planontwikkelingsgebieden



00023031.dwg

7. N.V. Nederlandse Gasunie, district Noord te Deventer (4 november 2008)

N.V. Nederlandse Gasunie

gasunie

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Dronten
Postbus 100
8250 AC Dronten

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl

Datum
4 november 2008

Doorkiesnummer
(0570) 69 62 09

Ons kenmerk
TAJO 08.B.6379

Uw kenmerk
U08.014802/REO/ET

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan "Randmeerzone"

Handwritten: 08.06812

Handwritten: 20/11/08

REG.NR. :
ROUTING :
KOPIE VAN :
OPMERKING:

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 28 augustus 2008, waarmee u ons bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro 1985 deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Zoals op de plankaart is aangegeven liggen in het gebied waarop dit plan betrekking heeft 4 gastransportleidingen van ons bedrijf.

Ten behoeve van de capaciteitsuitbreiding van ons leidingnet is Gasunie voornemens in 2010 een 16" 67 bar gastransportleiding aan te leggen van Swifterbant naar Emmeloord. Ter informatie doen wij u een tekening toekomen waarop de ligging van de aan te leggen leiding is aangegeven.

Met onze brief van 23 juni jl. kenmerk TAJO 08.B.3826 hebben wij het college van B&W verzocht om medewerking te verlenen aan de planologische procedures voor de aanleg van deze leiding en is hiervoor toestemming verleend met hun brief van 27 juni 2008, kenmerk U08.013161/REO/EH. Gasunie heeft het adviesbureau BûgelHajema uit Leeuwarden opdracht gegeven, in samenwerking met uw gemeente deze werkzaamheden te verrichten. Hierover heeft op 4 juni mondeling overleg plaatsgevonden met de heer E. Heldoorn van uw gemeente, de heer B. Schultze en ondergetekende van ons bedrijf.

In artikel 34 lid 4.1 wordt het uitvoeren van werkzaamheden in de nabijheid van de leidingen slechts dan aanlegvergunningplichtig gesteld indien deze plaatsvinden op een grotere diepte dan 0,30 m. Onzes inziens is deze regeling onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen, omdat:

- a) De diepteligging van de leidingen niet overal gelijk is en de wijze van uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden van invloed kan zijn op de veilige ligging van de leidingen
- b) Door het college van Burgemeester en Wethouders vergunning is verleend voor het leggen van de betreffende leidingen op een bepaalde diepte. Door afgraven of ophogen worden de eisen, gesteld in de vergunningen aan leidingbeheerders, door de vergunninggever zelf mogelijk niet nageleefd.

Datum: 4 november 2008 Ons kenmerk: TAJD 08.
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan "Randmeerzone"

Er is sprake van een nieuw leidingartikel.
Het nu bijgesloten artikel is aangeboden aan VROM ter opname in de AMvB Buisleidingen (of anders) Tevens is al rekening gehouden met de inwerkingtreding van de grondroerdersregeling. Werkzaamheden die onder die regeling vallen zijn niet meer opgenomen onder een aanlegvergunningverplichting.
Desgewenst kan gebruik worden gemaakt van de bijgevoegde bijlage "Tekstvoorstel artikel gastransportleidingen"

Mocht een en ander nog vragen oproepen dan kunt u zich voor nadere informatie met betrekking tot de technische aspecten wenden tot de heer H.L. Werler.

Hooftachtend _____

Bijlagen: Tekening nr. A-683-KT-25-001 (wijz. 3)
 Tekstvoorstel artikel gastransportleidingen

Tekstvoorstel

Artikel XX Leidingen (eventueel dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:
 - een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een belemmerde strook ter breedte van 4 meter (regionale transportleiding RTL) / of 5 meter (hoofdtransportleiding HTL) aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;

Voorrangsbepaling

2. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming "Leidingen"

3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringzekerheid.

Aanlegvoorschriften

- 4A. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
 - het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - diepploegen
 - het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
 - Het indrijven van voorwerpen in de bodem
- 4B. Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 4A, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

- 4C. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4A zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen vermeld in 4B.

Uitzonderingsbepalingen

- 5 Het verbod als bedoeld in lid 4A is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
- voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder
 - mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
 - worden uitgevoerd t.b.v. van de instandhouding van de leiding(en)

8. KPN BV te Utrecht (9 oktober 2008)



Gemeente Dronten
t.a.v. de heer H. Koning
Postbus 100
8250 AC Dronten



Datum
09-10-2008
Onderwerp
Voorontwerp
Bestemmingsplan
"Randmeerzone"
Uw brief van
03-09-2008
Uw kenmerk
U-08.0148002/REO/ET
Ons kenmerk
T3-056340
Contactpersoon

Voorontwerp Bestemmingsplan "Randmeerzone"

Telefoon

E-mail

Geachte heer Koning,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan "Randmeerzone" in uw gemeente.

Bij nadere uitwerking van dit plan verzoek ik u rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés; o.a. Zinkers & Boringen.
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten. Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u vriendelijk contact op te nemen met:
KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, E-mail henk.nieuwenhuis@kpn.com telefoonnummer (050) 5820625.

Voor nadere informatie of voor het beantwoorden van vragen kunt u contact opnemen met de contactpersoon van KPN. Zijn / haar naam en telefoonnummer staan vermeld in het briefhoofd.

Bij correspondentie of navraag verzoek ik u ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Medewerker Infrastructuur

Kantooradres:

KPN BV

Burgemeester Fockema
Andreaslaan 15
3582 KA Utrecht

Telefoon (030) 255 34 44

Fax (030) 255 36 05
www.kpn.com

Correspondentieadres:

KPN BV

W & O NO FC IA BackOffice
Noord Kamer A 214
Postbus 16300
3500 CH Utrecht

Koninklijke KPN BV
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
27124701
NL 009292056B01

12. Pro Rail, afdeling GJZ te Utrecht (6 november 2008)

ProRail

Aan het College van
Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Dronten
Postbus 100
8250 AC DRONTEN



Datum: 6 november 2008
Uw kenmerk: U08.014802/REO/ET
Ons kenmerk: GJZ/206-31/20767713
Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan
"Randmeerzone (8060)"

Behandeld door
Telefoonnummer
Faxnummer
E-mail

Geacht College,

Infraprojecten: Het voorontwerp-bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)" dat wij van u ontvingen in het kader
GJZ: van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Bezoekadres: Wij danken u voor het geboden overleg.

De Inkoop: De Inkoop
Moreelsepark 3: Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.
3511 EP Utrecht

Postadres: Met vriendelijke groet,
Postbus 2038 (B1.02)
3500 GA Utrecht

www.prorail.nl

14. Natuurmonumenten te s'-Graveland (15 oktober 2008)



Datum 15 oktober 2008
 Behandeld door N
 Doorkiesnummer
 Natuurgebied Harderhoek
 Onderwerp Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

Geacht College,

Hiermee wil Natuurmonumenten graag reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone. Wij hebben één algemene opmerking en t.a.v. onze gebieden enkele meer specifieke opmerkingen.

Algemeen: doorwerking N2000 en EHS in het bestemmingsplan

Onze algemene opmerking richt zich op doorwerking van de aanwijzing als EHS van grote delen van het plangebied en als N2000 van de (rand)meren. De consequenties daarvan komen ons inziens niet overal in het plan consequent naar voren. Zo hebben alle (rand)meren niet de bestemming "Natuur" maar de bestemming "Water-meren" gekregen. Uit de voorschriften hiervoor (artikel 26) blijkt niet dat het N2000 en EHS betreft. Dit is op enkele plaatsen wel in de tekst verwerkt, maar ons inziens zou dit ook en vooral uit de voorschriften bij de bestemming moeten blijken.

Naast de bestemming "Water-meren" gelden er buitendijks verschillende recreatieve bestemmingen. Ook bij deze bestemmingen zou een verwijzing naar N2000 en EHS in de voorschriften duidelijk maken dat ontwikkelingen hieraan getoetst zullen worden.

In het toetsingskader (bijlage 1) wordt wat dit betreft alleen ingegaan op "speciale beschermingszone Vogelrichtlijn". De tekst van deze paragraaf kan verwarrend werken (er hoeft pas getoetst te worden als uit een onderzoek gebleken is dat er significant negatieve gevolgen zijn). Het Veluwemeer is onterecht niet genoemd in deze paragraaf. Ook aanwijzingen als Habitatrichtlijn en Beschermd Natuurmonument ontbreken in deze paragraaf. Op dit moment stelt RWS het beheerplan N2000 voor het IJsselmeergebied op. In dat plan wordt opgenomen welk gebruik zonder vergunningprocedure is toegestaan. Ontwikkelingen en activiteiten in de randmeren die niet in het beheerplan opgenomen zijn, zullen steeds volgens het geldende kader getoetst moeten worden aan de aanwijzingsbeshuiten N2000 en -waar van toepassing- de aanwijzing als Beschermd Natuurmonument.

Aan : B&W van gemeente Dronten
Datum : 15 oktober 2008
Onderwerp : Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060)

pagina 2/2

Verder is opvallend dat er wel verschillende kaarten m.b.t. archeologie in het plan opgenomen zijn, maar niet de kaart van de EHS. Wij verzoeken u ook een kaart met de EHS op te nemen.

Specifiek: opmerkingen over Harderhoek

T.a.v. Harderhoek, het gebied dat bij Natuurmonumenten in beheer is, willen wij graag enkele opmerkingen maken over de plankaart:

- Kavels X27 t/m X32, tussen Harderbosweg en Hoge Dwarsvaart, zijn op de plankaart ingetekend als agrarisch gebied. Hiervan zijn kavels X30, X31 en X32 enkele jaren geleden door Natuurmonumenten verworven, ingericht en sindsdien beheerd als natuur. Wij verzoeken u de bestemming voor deze kavels te veranderen in Natuur. Kavels X27, X28 en X29 zijn eveneens begrensd als EHS. Hiervan kan t.z.t. de bestemming via de wijzigingsbevoegdheid in Bos of Natuur gewijzigd worden.
- Kavel X38 wordt door Natuurmonumenten ingericht met half bos half open natuurgebied. Het perceel krijgt natuureducatie als medegebruik. Bovendien is op het perceel een parkeervoorziening aanwezig t.b.v. bezoekers van het gebied en de aanliggende informatieschuur. Een parkeervoorziening staat wel genoemd in de voorschriften bij de bestemming Bos, niet bij de bestemming Natuur. In de tekst (p. 15, Natuurgebied/Natuurontwikkeling Mosselweg) is de situatie m.b.t. 50% bos 50% open natuurdoelen correct verwoord. Op de plankaart staat alleen de aanduiding Natuur. Graag willen wij met de gemeente in overleg bepalen of hier een dubbelbestemming (half natuur half bos), bestemming natuur of juist bestemming bos de meest passende is.
- Het bouwblok op kavel X37 is gesplitst. Het woonhuis is in particulier bezit en staat correct op de kaart. De schuur (De Schulp) heeft momenteel een educatieve bestemming, die mogelijk ook weer ingevuld gaat worden. In de tekst van het plan is dit wel benoemd (p. 15, Natuurgebied/Natuurontwikkeling Mosselweg), op de kaart ontbreekt de aanduiding voor de schuur. Wij verzoeken u de informatieschuur op de kaart op te nemen conform de tekst van het plan.
- Op de kaart ontbreekt een strook natuur –deels beplant met bos- op kavel X37 doorlopend langs de Mosseltocht. Wij verzoeken u deze strook op de plankaart op te nemen als natuur.

Uiteraard zijn wij graag bereid indien gewenst verdere uitleg (of kaartjes) bij deze opmerkingen te verstrekken.

Hoogachtend,

regiodirecteur Overijssel en Flevoland

15. Stichting Flevo Landschap te Lelystad (4 november 2008)

College B&W Dronten
Postbus 100
8250 AC Dronten



Lelystad, 4 november 2008
kenmerk: 08110527
betreft: voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone

Stichting Flevo-landschap
Vlotgrasweg 11 8219 PP Lelystad
Postbus 2181 8203 AD Lelystad
tel. 0320-236111 fax. 0320-286110
e-mail info@flevolandschap.nl
www.flevolandschap.nl
SNS Bank 94.11.71.744
Postbank 43.07.454
KvK Lelystad 410 23912

Natuur dicht bij

HET FLEVO
LANDSCHAP

Geacht college,

Het Flevo-landschap stelt het op prijs om te kunnen reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone. In deze brief geven wij onze reactie op een aantal thema's, geordend naar hoofdstuk.

1.2. plangebied

Het plangebied wordt beschreven als grotendeels bestaande uit recreatiegebieden waaronder water, bossen en stranden. Dat vinden wij wat weinig eer voor de natuurgebieden. Vanuit natuur bezien is beschrijving van het plangebied als "water, bossen en stranden, die recreatief medegebruik kennen en waarbinnen een aantal grote recreatiebedrijven ligt" beter. Misschien is nog de beste optie een beschrijving van het plangebied als een gebied waarin natuur en recreatie beide een belangrijke plaats innemen en deels verweven zijn.

Het bestemmingsplan heeft als uitgangspunt een conserverend bestemmingsplan te zijn, dat vooral beschrijvend van aard is. Met oog op het maken van integrale afwegingen in de toekomst lijkt het daarom beter om ook Walibi en Dorhout Mees op te nemen in het bestemmingsplan Randmeerzone. Beide bedrijven zijn sterk verweven met de natuur in de Randmeerzone.

2.3 landschap

De polderentree bij Elburg vormt met zijn openheid een landschappelijke onderbreking van de bosgordel. Dit is conform het oorspronkelijk polderontwerp en het behouden waard.

2.5 natuur

Kamperhoek en Kamperhoekbos (voorheen Ketelbos): dit gebied bestaat uit bos, moeras en nat halfnatuurlijk grasland. Het bosgebied is opengesteld op wegen en paden. De kern van het gebied, het moerasgebied is alleen onder begeleiding toegankelijk, maar wel te beleven vanuit een observatiehut.

Het Greppelveld is grotendeels een weidevogelgebied en voor een kleiner deel botanisch grasland. Het is ook niet echt klein, zoals de tekst meldt. In de loop der jaren is het Greppelveld uitgebreid tot 133 ha. Het gebied is opengesteld met een fietspad.



Het Flevo-landschap is aangesloten
bij DE LANDSCHAPPEN

3. beleidskader

De gemeente Dronten heeft als beleid "Uitbreiding recreatie mogelijk mits kwaliteit van natuur en landschap gerespecteerd worden". Is dat, denkend aan de strategische visie voor de oostkant van Dronten, ook het toekomstig beleid? Of heeft de gemeente Dronten nu meer een houding in de geest van: "Uitbreiding van recreatie is mogelijk indien dit bijdraagt tot versterking van kwantiteit en kwaliteit van natuur en kwaliteit van landschap". Is dit niet een meer perspectiefrijke ambitie gezien de status van de natuur en de ambitie ten aanzien van recreatie?

4. omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk ontbreekt landschap. Hoewel het bestemmingsplan conserverend is, is het wel goed om de trend te beschrijven die leidt tot meer verweving in plaats van strikte scheiding van functies.

In het hele voorontwerp ontbreekt bescherming van openheid en karakteristieke zichtlijnen zoals bij de brug Elburg en het Greppelveld. Dit geldt ook voor het toetsingskader. Wij pleiten ervoor om hier wel expliciet aandacht aan te besteden in de verschillende hoofdstukken en kaders van het bestemmingsplan.

5.2 bestemmingen

Bestemming natuur: Kamperhoek ontbreekt hier, zo nodig met dubbelbestemming archeologie opnemen.

Greppelveld: bij voorkeur opnemen met bestemming natuur met ter hoogte van havenhoofd een dubbelbestemming cultuurhistorie

voorschriften

In de watergeoriënteerde recreatiebestemmingen missen wij attentie op de Natura 2000 status en het feit dat in de activiteiten rekening dient te worden gehouden met de instandhoudingdoelen (externe werking). Is een beschrijving vergelijkbaar met de Bouwregels niet wenselijk? Of is de gemeente van mening dat met de gegeven voorschriften de N2000 waarden voldoende worden beschermd? Ook in het voorschrift Water zijn de natuurwaarden alleen als "nastreven" benoemd, terwijl N2000 instandhoudingdoelen definieert.

overige opmerking

Volgens afspraak wordt het Flevo-landschap per januari 2009 erfpachter van het Reve-Abbertbos.

In de hoop met deze reactie bij te dragen aan een goed functionerend bestemmingsplan, met vriendelijke groet,

19. Kamer van Koophandel Flevoland te Lelystad (10 november 2008)

Gemeente Dronten
Postbus 100
8250 AC Dronten



Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland
Het Ravelijn 1 8233 BR Lelystad
Postbus 10318 1301 AH Almere
T (036) 524 86 00 F (036) 524 87 00
www.kvk.nl

uw kenmerk
U08.014802/REO/ET

ons kenmerk
VMG

datum
10 november 2008

bijlagen

onderwerp
Voortontwerp bestemmingsplan
Randmeerzone

e-mail

Geacht College,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening zond u ons het voortontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060) voor een reactie. Het plan regelt de ruimtelijke ordening op de bestaande zone aan de noord-, oost- en zuidzijde van de gemeente en omvat (een gedeelte van) het IJsselmeer, Ketelmeer, Vossemeer, Drontermee, Veluwemeer en de bos-, natuur- en recreatiezone grenzend aan het wateren tussen Ketelhaven en Harderwijk. Met het voorliggende plan worden een drietal bestaande plannen samengevoegd en herzien. Uitgangspunt is een conserverend bestemmingsplan dat de huidige activiteiten respecteert en dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

Het voortontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (hierna: 'het plan') geeft de Kamer van Koophandel aanleiding tot het plaatsen van een aantal opmerkingen. Wij willen het volgende onder uw aandacht brengen:

Uitgangspunten

De gemeente Dronten wil met het plan het aantal bestemmingsplannen reduceren en voor het totale gebied een eenduidig planologisch regime hanteren. Wij herkennen de noodzaak hiertoe en zijn blij dat de gemeente daarbij de vigerende plannen gelijktijdig wil actualiseren. De actualisatie moet echter meer zijn dan het inventariseren en bestemmen overeenkomstig het huidig gebruik, wij verwachten dat het plan ook flexibel en toekomstgericht zal zijn. Daarvoor is een duidelijke visie op het beheer en de ontwikkeling van het gebied een voorwaarde, waarbij het ruimtelijk beleid de doelstellingen voor (sociaal-) economische ontwikkelingen faciliteert. Hiertoe wordt nu door gemeente i.s.m. diverse partijen o.m. gewerkt aan de ontwikkeling van de Strategische Visie Oostkant Dronten (SVOD) als onderdeel van de nog te ontwikkelen nieuwe Structuurvisie Dronten.

Inventarisatie

Het plan is de uitkomst van het samenvoegen van verschillende vigerende bestemmingsplannen. Om tot een actueel en toekomstgericht plan te komen, zijn er op onderdelen wijzigingen in de bestaande voorschriften aangebracht. Helaas valt voor ons niet te beoordelen op welke locaties deze gewijzigde voorschriften leiden tot beperkingen in de bebouwings- of gebruiksmogelijkheden. Wij denken daarbij

Kantoren in Amersfoort, Hilversum, Almere, Lelystad
en Ede
ge@kvk.nl
Postbus 6434

overigens niet alleen aan beperkingen in het bestaande gebruik, maar, gezien het conserverende uitgangspunt van het voorontwerp, ook aan beperkingen met betrekking tot het toekomstig gebruik. Daarom achten wij het essentieel om als vervolg op het voorontwerp, maar voorafgaand aan het ontwerpplan, onder de gevestigde bedrijven de fysieke, planologische en juridische (milieu) uitbreidingsbehoefte te inventariseren, en daar waar mogelijk ook als zodanig te bestemmen.

Communicatie

In aansluiting op hetgeen wij in het voorgaande van deze reactie naar voren hebben gebracht, vragen wij uw aandacht voor de communicatie tijdens het vervolg van de planprocedure. Ondernemers Vereniging De Driehoek en de Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland betreuren het niet in een eerder stadium van de planvorming betrokken te zijn geweest, maar zullen in het vervolg elk vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid de bedrijven informeren over de verschillende aspecten welke verbonden zijn aan het plan.

Wij adviseren de gemeente een of meerdere bijeenkomsten te beleggen voor de ondernemers op de afzonderlijke bedrijventerreinen. Tijdens deze bijeenkomsten kunnen dan zowel de beleidsuitgangspunten worden herijkt als ook de individuele knelpunten en mogelijke oplossingsrichtingen worden geïnventariseerd. Gelet op het belang van een goede informatie, communicatie en draagvlak over en voor het plan, vertrouwen wij erop dat de gemeente –in aanvulling op de algemene informatiebijeenkomsten ons in overleg wil treden over de wijze waarop een en ander ingevuld kan worden. Wij zijn ervan overtuigd dat alleen op deze wijze een flexibel en toekomst gericht plan gerealiseerd kan worden.

Wij vertrouwen erop dat u Ondernemers Vereniging De Driehoek en de Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland wilt betrekken bij de verdere procedure en schorten in afwachting van uw reactie een inhoudelijk commentaar op de verschillende onderdelen van het plan en de gekozen bestemmingsmethodiek op.

Hoogachtend,

Beleidsadviseur
Afdeling Regiostimulering

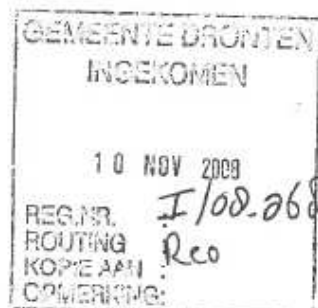
22. LTO Noord Flevoland te Dronten (7 november 2008)



Land- en Tuinbouw Organisatie Noord

Vestiging Drachten

Gemeente Dronten
T.a.v. het College van B&W
Postbus 100
8250 AC DRONTEN



Doorkiesnummer: 088 - 888 66 66
Faxnummer: 088 - 888 66 23

Datum: 7 november 2008

Referentie: 12608-goc/ptw-av

Betreft: zienswijze LTO Noord op voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)"

Geacht college,

Hierbij ontvangt u de zienswijze van LTO Noord Flevoland ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)" van de gemeente Dronten. Onderstaande punten willen we graag bij u onder de aandacht brengen.

In het algemeen wil LTO Noord vooraf opmerken dat er voldoende ruimte om te ondernemen moet blijven bestaan voor de agrarische ondernemers. De randmeerzone grenst immers op diverse vlakken met landbouwpercelen. De recreatieve ontwikkelingen en de natuurontwikkeling in deze randmeerzone mag volgens LTO Noord geen belemmerende effecten opleveren voor de aangrenzende landbouwbedrijven.

1. Effecten op landbouw in beeld brengen
2. Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)
3. Verbreding waar mogelijk en gewenst stimuleren (p 25)
4. Externe werking EHS/Natura 2000
5. Overlast dag-, water- en verblijfsrecreatie (bungalowterrein, villapark, kampeerterreinen etc.) ook Walibi, evenemententerrein (afz. reactie)
6. Landgoederen
7. Waterhuishouding
8. Verkeersontwikkeling: overlast en veiligheid
9. Geluid-, lucht- en lichthinder

LTO Noord - Lavendelheide 9 - 9202 PD Drachten - Postbus 186 - 9200 AD Drachten
T 088 - 888 66 66 - F 088 - 888 66 60 - E info@ltonoord.nl - I www.ltonoord.nl
Het hoofkantoor is gevestigd in Nieuwenter - Kijk nr 19 nr 50

Ad 1

Bij het beleidskader in hoofdstuk 3 wordt genoemd dat er geen strijdigheid mag ontstaan bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan Randmeerzone ten aanzien van de wetgeving voor gebiedsbescherming (NB-wet) en de soortenbescherming (Flora- en faunawet). De ecologische waarden moeten daarom voorafgaand aan dit nieuwe bestemmingsplan worden getoetst. LTO Noord pleit er bij dezen voor om hieraan ook een toetsing voor de agrarische sector te koppelen, bijvoorbeeld door het uitvoeren van een zogenaamde Landbouweffectrapportage (LER). Hieruit zou duidelijk moeten worden of de ontwikkeling van deze zogenaamde randmeerzone ook (negatieve) effecten heeft op de omliggende agrarische bedrijven. Dit zou volgens LTO Noord ook in beeld gebracht moeten worden.

Ad 2

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) stelt als eis dat in het buitengebied de minimale afstand tussen een geurgevoelig object, zoals bijvoorbeeld een recreatiewoning, en een agrarisch bedrijf minimaal 50 meter moet bedragen. Binnen de bebouwde kom is deze eis minimaal 100 meter afstand. Via een verordening kan de gemeente desgewenst deze normen versoepelen. LTO Noord wil hierbij benadrukken dat de ontwikkeling van recreatieparken e.d. in dit kader geen belemmering mogen vormen voor de omringende landbouwbedrijven.

Ad 3

Op pagina 25 wordt genoemd dat aan de westzijde van de bossen van deze randmeerzone het gebied wordt gekenmerkt door een vrij scherpe ruimtelijke scheidingen tussen de aanwezige functies, zoals natuur- en landbouwgebieden en deels tussen natuur en recreatie. Deze functies zouden meer van elkaar moeten profiteren en in verdere samenhang zich moeten ontwikkelen, als dus dit voorontwerp. Via verweving van functies zou er naar gestreefd moeten worden om de kwaliteiten van natuur, water en landschap op harmonieuze wijze te combineren met de aanwezige landbouw. LTO Noord kan op zich hiermee instemmen, mits de betreffende agrarische ondernemers in kwestie zich willen inzetten voor deze verbrede activiteiten op hun bedrijf. Dit is en blijft een keuze van deze ondernemers en de gemeente kan en mag hen hiertoe onder geen beding dwingen, aldus LTO Noord. Daar waar ondernemers zich wel hiervoor willen inzetten, kan dit worden uitgevoerd via onder meer groene en blauwe diensten, maar ook boerderijcampings e.d. kunnen eventueel aan de orde zijn. Deze (verbrede) activiteiten moeten in principe overal mogelijk zijn, maar mogen de omringende bestaande landbouw tegelijk niet hinderen. Op de plankaart zou zijn aangegeven om welke percelen dit gaat. Dit is volgens LTO Noord niet duidelijk aangegeven.

Ad 4

De ontwikkeling van de randmeerzone heeft ook als functie om aan de natuurdoelstellingen van de overheid te voldoen: Natura 2000 en EHS. Voor de randmeren wordt een afzonderlijk beheerplan in het kader van Natura 2000 samengesteld, waarin ook de gevolgen en maatregelen voor de landbouw worden uitgewerkt. Ten aanzien van de realisering van de EHS wil LTO Noord hier principieel opmerken dat de vorming van natuur ten koste van landbouwgrond op dit moment niet wenselijk en niet verantwoord is. De mondiale voedselbehoefte neemt immers toe. Verder heeft de overheid te weinig budget voor het aankopen van grond voor natuur en zal zij haar EHS doelstellingen per 2018 volgens LTO Noord naar beneden moeten bijstellen. Naast aankoop van grond is er immers ook nog geld nodig voor inrichting en onderhoud. Ook de mogelijke externe werking van deze nieuw te realiseren EHS in de randmeerzone op het omliggende agrarische gebied baart ons zorgen. LTO Noord zou dan ook liever zien dat deze EHS niet wordt ingevuld.

Ad 5

In en rond het gebied van de randmeerzone wil de gemeente Dronten veel recreatieve activiteiten stimuleren, waaronder ook het vestigen van bungalowterreinen, villaparken, kampeertreinen etc. LTO Noord merkt op dat deze activiteiten geen hinder mogen geven aan de aan- en omliggende agrarische bedrijven in welke vorm dan ook. Hierbij kan bijvoorbeeld ook gedacht worden aan loslopende honden die Neospora kunnen verspreiden of aan vandalisme e.d. In de overige aandachtspunten zijn ook een aantal mogelijk negatieve invloeden benoemd en uitgewerkt.

Ad 6

De vorming van landgoederen is ook een activiteit die wordt mogelijk gemaakt via dit voorontwerp. De mogelijke vestiging van een dergelijk landgoed, veelal grenzend aan agrarische percelen, mag in onze ogen ook niet leiden tot welke vorm van hinder dan ook ten aanzien van de agrarische bedrijfsvoering van de aanliggende bedrijven.

Ad 7

Ten aanzien van de waterhuishouding merkt LTO Noord op dat vanaf pagina 30 hierover uitvoerig wordt geschreven in het voorontwerp. De uitvoering van een watertoets, waarbij bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening wordt gehouden met de belangen van het water, is een goede zaak. Onder geen beding mag volgens LTO Noord de huidige waterhuishouding van de omringende agrarische percelen worden beïnvloed door ontwikkelingen in de randmeerzone. Dit geldt voor zowel vernatting als verdroging. Daar waar dit wel aan de orde zou zijn, moet het probleem worden opgelost dan wel een compensatieregeling van kracht zijn. Het probleem van kwel in de polder moet hierbij ook te allen tijde worden voorkomen.

Ad 8

Hinder door extra verkeersbewegingen, die het gevolg zijn van de uitbreidende voorzieningen in de randmeerzone, mogen onder geen beding schade of hinder toebrengen aan de aan- en omliggende agrarische bedrijven. Hierbij moet gedacht worden aan extra sluipverkeer en eventueel parkeeroverlast in bijvoorbeeld de bermen. LTO Noord gaat er vanuit dat dit goed geregeld wordt door de gemeente Dronten.

Ad 9

Op pagina 41 komt het onderdeel geluidshinder aan de orde. Genoemd worden de geluidshinder als gevolg van verkeer, spoorwegen, industrie en vliegtuigen. Volgens LTO Noord is met name eventuele hinder door toenemende verkeersbewegingen een mogelijk risico. Door toenemende (recreatieve) activiteiten in de randmeerzone, zal dit een verkeersaantrekkend effect hebben. Naast extra geluidshinder is mogelijkerwijs ook de luchtkwaliteit (fijnstof) een mogelijk risico. Op pagina 43 komt deze luchtkwaliteit aan de orde. Lichthinder wordt niet genoemd in dit voorontwerp, maar dit zou ook aan de orde kunnen zijn. LTO Noord pleit voor het oplossen van eventuele overlast op dit vlak of voor (financiële) compensatiemaatregelen.

LTO Noord Flevoland gaat er vanuit dat u op serieuze wijze rekening zult houden met onze aandachtspunten. Wij zien uw reactie hierop graag spoedig tegemoet.

Uiteraard zijn wij altijd bereid om uw vragen te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

Beleidsadviseur LTO Noord Flevoland

23. RECRON te Driebergen (7 november 2008)



VERENIGING VAN RECREATIEONDERNEMERS NEDERLAND

Gemeente Dronten
Afdeling Ruimtelijke en Economische
Ontwikkeling
Mevrouw E. Tiggelaar
Postbus 100
8250 AC DRONTEN



Onderwerp: pro forma inspraakreactie bestemmingsplan Randmeerzone (8060)
Referentie: 081107/MN/50984
Behandeld door:
Datum: 7 november 2008

Geachte mevrouw Tiggelaar,

Naar aanleiding van onze telefoongesprekken het volgende.

Het bestemmingsplan Randmeerzone is naar ondernemers gepresenteerd als conserverend van aard. Derhalve is er in het formuleringsproces van het bestemmingsplan door de gemeente Dronten geen tot weinig overleg met ondernemers geweest. Immers, er zou sprake zijn van een bestending van de bestaande reeds geldende voorschriften.

Bestudering van het bestemmingsplan en signalen van ondernemers geven echter aan dat hier in een aantal gevallen geen sprake van is. In het merendeel der gevallen betekent het Voorontwerp een fikse achteruitgang voor de huidige bedrijfsvoering en de toekomstige mogelijkheden voor de bedrijven.

Zonder limitatief te willen zijn, zijn bijvoorbeeld de bebouwingspercentages, de aard en soort van de te plaatsen kampeermiddelen en de uitbreidingsmogelijkheden anders en veelal beperkender ingevuld. Daarnaast worden de in de exploitatievergunning genoemde aantallen kampeermiddelen overgenomen in het bestemmingsplan, hetgeen een verslechtering betekent ten opzichte van de huidige situatie.

In onze optiek is het derhalve wenselijk, zo niet noodzakelijk, dat er alsnog overleg met de ondernemers plaatsvindt om de consequenties van dit zogenaamde conserverende bestemmingsplan met hen door te spreken en daar waar nodig aan te passen.

Mocht u onwettelijk reageren op dit verzoek, dan behouden wij ons het recht voor om alsnog inhoudelijk te reageren op dit voorontwerp.

Met vriendelijke groet,
RECRON

Regiomanager RECRON Flevoland

De heer Kuiper is te bereiken bij de Kamer van Koophandel Drenthe, postbus 27, 7940 AA Meppel.
Tel. 0522 - 24 73 00, fax 0522 - 26 13 51 of mobiel 06 - 53 75 93 23. E-mailadres: kuiper@recron.nl

bezoekadres: Hoofdstraat 82
3972 LB Driebergen
postadres: postbus 102
3970 AC Driebergen

telefoon: 0343 - 52 47 00
fax: 0343 - 52 47 01
e-mail: info@recron.nl
internet: www.recron.nl

Rabobank: 162166067
KvK Utrecht: 40119135
BIV nummer: NL002621253801

hoofdsponsor
Europese
Recreatie

28. Gemeente Dronten, afdeling RIB te Dronten (6 en 10 november 2008)

(10-11-2008) Elike Elichaar - op randmeerzone

Page 1

Van:
Aan:
Datum 11/06/08 5:23 PM
Onderwerp: bp randmeerzone

Hierbij een aantal opmerkingen over het bp randmeerzone.

blz. 7 onderaan: De natuurzones langs het Drontmeer en Eilersienk blijven geheel bij de gemeente in beheer. Ook hier heeft een eenmalige kwaliteitslag plaats gevonden.

2.4.2 (blz. 11): er wordt nogal een verschillend detailniveau in de omschrijving gehanteerd. Van kleine voorzieningen wordt elk toilet en aantal standplaatsen genoemd, terwijl van de 3 toppers (RivieraPark, Fievostrand en Aquacentrum) geen uitgebreide informatie wordt gegeven. Aquacentrum wordt alleen als beheerder en als buurman genoemd, het bedrijf wordt niet eens omschreven.

"Tevens bevinden zich langs het smalle deel van het Veluwemeer verschillende campings op de stranden die alleen in de periode van april tot november geopend zijn." Hier wordt denk ik bedoeld op de 3 bovengenoemde bedrijven. Dit zijn grote recreatieparken voorzien van veel voorzieningen, jachthavens, snowvillage, zwembaden etc. Dat vind ik nergens terug.

blz. 27 Is de recreatienota uit 2001 niet vervangen door de nota toerisme en recreatie uit 2008? Dan niet noemen.

Bijlage 1: Ik mis de horeca bij Aquacentrum Bremerbergse Hoek.

Met Ellen even gehad over evt. camperplaatsen langs het Drontmeer. Is er in het bestemmingsplan iets op te nemen zodat een wijziging hiertoe iets eenvoudiger is?

Tot zover, het is haast te omvangrijk om door te nemen. De plankaarten moet ik nog bekijken en kom ik evt. maandag op terug.

Elike Elichaar

Gemeente Dronten
Afdeling RIB
(ma., di. en do.)
tel. 0321-388 465

Van:
Aan:
Datum: 11/10/08 12:25 PM
Onderwerp: BP randmeerzone

Bijgaand nog de opmerkingen op de tekeningen:

- Het lijkt mij aan te bevelen eens kritisch naar de kleuren van de legenda te kijken: dag- en verblijfsrecreatie een verschillende kleur, kleur van water en verkeer liggen erg dicht bij elkaar.
- De kaarten zijn niet erg duidelijk, vooral de 'aanduidingen' zijn veel te kleine letters, vallen soms samen met andere lijnen.

- Het Disseloog is in zijn geheel meegenomen als slibdepot, maar dit zit toch vooral aan de westzijde? Aan de oostzijde zit toch zeker ook bestemming water en natuur? Graag aanpassen.
- Bestemming water is wel erg ruim genomen, de dijk langs het Vossemeer loot door het water, de binnendijkse gronden (lopen vaak schapen) lijken mij 'Agrarisch' of hoort het nog bij bestemming 'verkeer'? Eind vd Hanzeweg ligt ook in het water.
- De voorlanden langs Drontermeer zijn ook ingekleurd als water, zijn dagrecreatie of natuur.
- De camping bij de Oase lijkt me wat groot, heb je hiervoor de tekening van de art 19.1 gebruikt?
- Ook achter de Bremerbergdijk loopt water...
- De klink staat niet als horeca op de kaart, op bijlage 1 staat ook caravanstandplaatsen, da is het toch ook een camping?
- Hotelboot Maxima ontbreekt.
- In de legenda staat 'sport' bij een surf- en catamaranschool. Waar vind ik die term terug in de regels? Zelfde vraag voor volkstuin en windturbine.

In bijlage 1 staat veel belangrijke informatie die niet altijd klopt of niet goed in het bestemmingsplan zit verwerkt. Boschberg: er wordt geen strand gehuurd, er is een gebruiksovk met Aquacentrum. Op het boschbergstrand zit een surf- en catamaranschool, bij Aquacentrum Bremerbergse Hoek is mij niet bekend, wel zit hier horeca.

Kennelijk is het nodig voor elk bedrijf een specifieke bestemming aan te maken verblijfsrecreatie 1 t/m 7. Graag tbv de leesbaarheid in de artikelen (12 t/m 22) de naam van het bedrijf noemen.

Tot zover mijn opmerkingen, graag hoor ik wat er met de opmerkingen gedaan is, wel of niet verwerkt. Succes!

31. College gemeente Zeewolde te Zeewolde (22 oktober 2008)

Gemeente Zeewolde

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1
Openingstijden 9-12.30 uur

Postbus 1
3890 AA Zeewolde

Telefoon (036) 5229400
Telefax (036) 5222394
E-mail info@zeewolde.nl
Website www.zeewolde.nl

Aan
Burgemeester en wethouders van de gemeente
Dronten
Postbus 100
8250 AC DRONTEN



Datum
22 OKT. 2008

Uw kenmerk
U08.014802/REO/ET

Uw brief
3 september 2008

Zeewolde

Ons kenmerk
2007-40920/GDi

Contactpersoon
(

Doorkiesnummer

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan "Randmeerzone
(8060)"

E-mailadres

Geacht college,

In uw brief van 3 september 2008 heeft u ons verzocht om onze eventuele op- en aanmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan "Randmeerzone (8060)" kenbaar te maken.

Het plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan kunt u contact opnemen met ondergetekende, telefoon 036-5229492.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

~~Afdeling~~ Ontwikkeling

33. College gemeente Kampen te Kampen (6 november 2009)



Ruimtelijke Ontwikkeling

Bezoekadres: Burg. Berghuisplein 1
Postbus 5009
8260 GA Kampen
tel: (038) 33 92 999
fax: (038) 33 92 656
e-mail: info@kampen.nl
www.kampen.nl

Burgmeester en wethouders van Dronten
Postbus 10
8250 AC Dronten



Uw brief/kenmerk
U08.014802/REG/ET

Ons kenmerk
08INK06300

Behandeld door

004074651

Doorkiesnummer

Datum
- 6 NOV. 2008

Onderwerp
vooroverleg bestemmingsplan "Randmeerzone"

Geachte college,

U hebt aan ons toegezonden het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone". U stelt ons in de gelegenheid te reageren op dit plan in het kader van het zogenaamde vooroverleg conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Van deze gelegenheid maken wij graag gebruik.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat het huidige gebruik wordt vastgelegd en dat er voor wordt gezorgd dat er weer een actueel planologisch kader aanwezig is. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Waar in het plangebied wel nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien of gaande zijn hebt u besloten deze onderdelen niet in dit plan mee te nemen (witte vlekken op de plankaart).

Het bestemmingsplan heeft ook betrekking op gedeelten van het Vossemeer en Drontermeer. Ook voor deze delen van het plangebied is het bestemmingsplan conserverend. Het legt de huidige situatie vast. Het bestemmingsplan suggereert daarmee dat de komende 10 jaar niets in deze gebieden zal wijzigen, immers een bestemmingsplan is een beleidsstuk waarin de gemeente haar planologische beleid voor de komende 10 jaar vastlegt. Dit laat onverlet dat een bestemmingsplan altijd herzien kan worden wanneer ontwikkelingen daarvoor aanleiding geven, maar in principe heeft een bestemmingsplan een werkingsduur van 10 jaar.

Zoals u bekend is wordt momenteel hard gewerkt aan de integrale gebiedsontwikkeling IJsseldelta-zuid. Uw gemeente is hier nadrukkelijk bij betrokken. In verband met de aanleg van de bypass voor de IJssel naar het Drontermoor, een keersluis, een hoogwaterkering nabij Roggebotsluis en andere voorzieningen zal ook de gemeente Dronten een gedeelte van haar bestemmingsplan moeten aanpassen. Naar verwachting zal deze aanpassing binnen enkele jaren actueel zijn en misschien zelfs al wel in 2009. In het bestemmingsplan wordt echter geen aandacht besteed aan

Kampen IJsselsterk

Bank: BNG Den Haag rekeningnummer 285004409

Op alle door de gemeente Kampen verstrekte opdrachten (leveringen en diensten) zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Kampen van toepassing.



deze nabije ontwikkelingen. Alhoewel voorstelbaar is dat deze ontwikkelingen niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen dan zou toch op zijn minst in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht moeten worden besteed aan deze ontwikkelingen. Ook hadden wij ons kunnen voorstellen om ook voor dit deel van het plangebied een witte vlek op te nemen zodat voor een ieder duidelijk is dat er voor dit gedeelte binnenkort een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld waarin wel nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien.

Door geen enkele aandacht te besteden aan de bypass c.a. in dit bestemmingsplan kan mogelijk een verkeerd beeld ontstaan. Burgers worden wellicht op het verkeerde been gezet hierdoor. Hoewel dit geenszins de intentie zal zijn vragen wij toch uw aandacht hiervoor. Wij vragen u rekening te houden met onze opmerkingen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

Indien gewenst zijn wij natuurlijk bereid ons standpunt mondeling toe te lichten.

Informatie

Als u nog vragen heeft over deze brief kunt u contact opnemen met Rick Jager van het team Beleidsontwikkeling en Advisering. Het telefoonnummer is (038) 33 92 810.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Kampen,
de secretaris,

J.F. Goedegebure

de burgemeester,

mr. ing. J. Oosterhof

35. College gemeente Harderwijk te Harderwijk (27 oktober 2008)

gemeente harderwijk



Burgemeester en wethouders gemeente Dronten
t.a.v. mevrouw E. Tichelaar
Postbus 100
8250 AC Dronten

DATUM: 27 oktober 2008
ONS KENMERK: R&E/I08.3053
UW BRIEF VAN: 28 augustus 2008
UW KENMERK: U08.014802/REO/ET
IDIERWIRP: Bestemmingsplan "Randmeerzone".



Geachte mevrouw Tichelaar,

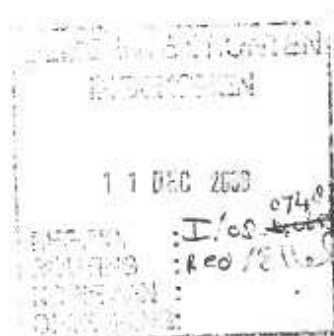
Uw voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone" geeft mij geen aanleiding voor op-
of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

afdelingshoofd Ruimte & Economie.

36. College gemeente Lelystad te Lelystad (3 september 2008)

Gemeente Dronten
t.a.v. mevrouw E. Tichelaar
Postbus 100
8250AC DRONTEN



uw brief van
3 september 2008

behandeld door

uw kenmerk
U08.014802/REO/ET

doorkiesnummer



ons kenmerk
U08-40658

bijlagen

datum
10 DEC. 2008
dossiernummer

onderwerp
Bp "Randmeerzone"

pr-nummer
P08-09218

Geachte mevrouw Tichelaar,

In antwoord op uw brief delen wij u mee dat wij geen op- of aanmerkingen hebben ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone".

Hoogachtend,

het college van de gemeente Lelystad,

namens deze,
het hoofd van de afdeling ruimtelijke plannen,

BIJLAGE 4. OVERZICHT BENADERDE ONDERNEMERS / INSTANTIES WENSEN / PLANNEN

Overzicht ondernemers:

Naam	Adres	Postcode-plaats
Bungalowpark De Boschberg	Bijsselseweg 11	8256 RE BIDDINGHUIZEN
Bungalowpark De Bremerberg	Bijsselseweg 3	8256 RE BIDDINGHUIZEN
Rederij Rondvaarten Veluwemeer	Bremerbergdijk 33	8256 BD BIDDINGHUIZEN
Aquacentrum Bremerbergse Hoek	Bremerbergdijk 35	8256 RD BIDDINGHUIZEN
Strandpaviljoen De Oase	Drontermeerdijk 13	8251 PV DRONTEN
New Challenge	Postbus 1451	3600 BL MAARSSSEN
Walibi World	Postbus 40	8250 AA DRONTEN
Rivière Parc	Spijkweg 15	8256 RJ BIDDINGHUIZEN
't Spijk	Spijkweg 24	8256 RJ BIDDINGHUIZEN
Camping De Ruimte	Stobbenweg 23	8251 PX DRONTEN
Mini-camping P 90	Stobbenweg 29	8251 PX DRONTEN
Jacht, Schiet en Golf. Dorhout Mees	Strandgaperweg 30	8256 PZ BIDDINGHUIZEN
Molecatenpark Flevostrand	Strandweg 1	8256 RZ BIDDINGHUIZEN
Buitenkunst Randmeer, Terrein de Wilgen	Postbus 1445	1000 BK AMSTERDAM
Het Colombinehuis	Spijkweg 38	8256 RJ BIDDINGHUIZEN
NCC	Postbus 8177	6710 AD EDE
NTKC	De Cloese 166	7339 CS UGCHELEN
Jachthaven/restaurant De Klink	Bremerbergdijk 27	8256 RD BIDDINGHUIZEN
Informatiecentrum Veluwerandmeren	Bremerbergdijk 10a	8256 RD BIDDINGHUIZEN
CampSpirit	Strandweg 1	8256 RZ BIDDINGHUIZEN
Aquahotel Prinses Maxima	Bremerbergdijk 33	8256 BD BIDDINGHUIZEN
Pannenkoekenhuisje 't Grote Kabouterbos	Roggebotweg 21	8251 PS DRONTEN
Uli's windsurfing en Katamaranschool	Bijsselseweg 11	8256 RE BIDDINGHUIZEN
Waterskivereniging De Harder	Strandweg 5	8256 RZ BIDDINGHUIZEN
Strandrestaurant de Fazant	Bremerbergdijk 10	8256 RD BIDDINGHUIZEN
Horecapaviljoen	Hanzeweg 45	8251 PT DRONTEN

Overzicht instanties:

Bedrijf	Adres	Postcode Plaats
Natuurmonumenten	Mosselweg 34	8256 RB BIDDINGHUIZEN
RECRON	Kieftentuin 104	1689 LM ZWAAG
HISWA Vereniging	Postbus 123	8200 AC LELYSTAD
Kamer van Koophandel	Postbus 10318	1301 AH ALMERE
Toerisme Flevoland	Postbus 123	8200 AC LELYSTAD

Koninklijk Horeca Nederland	Postbus 566	3440 AN WOERDEN
Flevoboulevard	Boudewijnlaan 14	8251 RT DRONTEN
Waterrecreatie Advies	Postbus 123	8200 AC LELYSTAD
Staatsbosbeheer	Postbus 6	7400 AA DEVENTER

BIJLAGE 5. REACTIES WENSEN / PLANNEN ONDERNEMERS

1. Indiener wensen / plannen 1



GEWEESE CHOF L. N.	
INGEKOMEN	
19 AUG 2009	
REG.NR.	04977
ROUTING	I/09 00045
KOPIE AAN	RED
OPMERKING:	

Betreft bestemmingsplan
randmeerzone.

Gemeente Dronten
t.a.v. mevr. E. Baas
Postbus 100
8250 AC Dronten

Biddinghuizen, 17.08.2009

Gechte mevr. Baas,

Zoals telefonisch met u besproken brengen wij hierbij voor de rederij rondvaarten eluwemeer de volgende twee punten graag onder uw aandacht.

- 1) In het toekomstig bestemmingsplan randmeer zone zou de parkeerplaats op Bremerbergdijk 33 te Biddinghuizen officieel als parkeerplaats moeten worden opgenomen. Dit is sinds 1996 als zodanig in gebruik.
Het kan dan ook dienen als parkeerplaats voor de campers.
- 2) Er is sinds 2002 plaats voor drie passagiersschepen . De aanlegplaatsen zijn er. Regelmatig liggen 3 van onze passagiersschepen daar afgemeerd.
Ook dit zouden wij graag gelegaliseerd zien in het bestemmingsplan.
Het huidige bestemmingsplan spreekt over 2 passagiersschepen, maar we hebben er sinds enkele jaren (van af 2002) drie passagiersschepen.
Uw nadere berichten graag tegemoet ziende teken ik met vriendelijke groeten,

Rederij Rondvaarten Veluwemeer - A. en J. Bouwman - Bremerbergdijk 33 - 8256 RD Biddinghuizen
Tel: 0321-332226 Fax: 0321-334301 k.v.k. Flevoland 39077099 Rabobank Dronten rek.nr. 33.76.88.117

2. Indiener wensen / plannen 2



2.



Gemeente Dronten
T.a.v. de heer R. Tax
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

Biddinghuizen, 17 augustus 2009
Ons kenmerk: F/Cam-g 0817 alo

Geachte heer Tax,

Op 10 augustus 2009 hebben wij van u een brief ontvangen voor inventarisatie van plannen van de bedrijven welke wellicht nog meegenomen kunnen worden in het, in september 2008 ter visie gelegde, voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone.

In uw brief vraagt u een tijdshorizon van 10 à 15 jaar hiervoor te hanteren. In antwoord daarop kunnen wij u medelen dat plannen met een dergelijke tijdshorizon in het huidige economische klimaat met een krimpende kampeermacht ondoenlijk is.

Wij beperken ons derhalve tot reeds besproken wensen:

- buitendijkse mogelijkheid tot plaatsen stacaravans en z.g.n. "Slingerland bungalows", t.b.v. verhuur
- vergroten van toegestane oppervlakte bijgebouwen bij stacaravan van 6m² naar 12m².
- Het vergunningsvrij plaatsen van stacaravans < 50m²

Daarnaast is het van belang de door ons ingediende inspraakreactie van 27 oktober 2008 op het voorontwerp bestemmingsplan te honoreren, aangezien de door u voorgestelde veranderde regelgeving (% bebouwing i.p.v. bouwvlakken) reeds een flexibiliteit naar de toekomst geeft.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,



Riviera Parc • Spijkweg 15 • 8256 RJ Biddinghuizen
Telefoon: +31 (0)321-331344 • Fax: +31 (0)321-331402
E-mail: info@riviera.nl • Internet: www.riviera.nl
Kvk: 30026370 • BTW nr. NL 0015.76.859.B.01



3. Indiener wensen / plannen 3

Flevostrand

Gemeente Dronten
Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
t.a.v. dhr. R. Tax
Postbus 100
8250 AC DRONTEN



GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
24 AUG 2009	
REG.NR.	: 3109.05057 / ET
ROUTING	: Reo
KOPIE AAN	:
OPMERKING:	:

Nr. 09/939

Hattem, 21 augustus 2009

Betreft: bestemmingsplan Randmeerzone

Geachte heer Tax,

Hierbij reageer ik op uw brief van 11 augustus jl. inzake het voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone.

Uw uitnodiging de ontwikkelingsplannen van Flevostrand op middenlange termijn aan u kenbaar te maken, ervaar ik als zeer plezierig en ik wil u op hoofdlijnen deelgenoot maken van de door Flevostrand gewenste ontwikkelingen op lange termijn.

Inleiding

Flevostrand heeft thans in aanbouw een appartementencomplex, 200 woningen met recreatieve bestemming en 50 permanente woningen. Voorts is in aanbouw een gebouw ten behoeve van centrumvoorzieningen (binnen- en buitenzwembad, recreatieruimte, winkel, horeca, receptie, etc.).

De bestaande exploitatie bestaat uit 25 ha. kampeerterrein (verblijfs- en vakantiekamperen) en een grote moderne jachthaven. In 2010/2011 wordt de jachthaven geheel opgeleverd alsmede het complete appartementencomplex en een groot deel van de recreatiewoningen. Het centrumgebouw zal vóór of op 1 juli 2010 in gebruik worden genomen.

Toekomst

De huidige investeringen in kwaliteit en accommodatie zijn een eerste en significante stap in de richting van de vraag van de consument in de directe toekomst. Het oude kamperen in al zijn vormen zal voor een groot deel verdwijnen. Door de demografische ontwikkeling tot 2025, maar ook door de economische en maatschappelijke ontwikkelingen zal de vraag naar kwalitatief hoge verblijfsvormen van recreatie blijven toenemen. Dit gegeven vanuit de markt is maatstaafgevend voor het te creëren aanbod van de toekomst.

Voor de 25 ha. nu nog bestaand kampeerterrein zal een alternatieve bestemming moeten worden gevonden en de gedachten gaan uit naar het op termijn opheffen van het kampeerterrein en het geschikt te maken voor het bouwen van recreatiewoningen.

Flevostrand b.v., Strandweg 1, 8256 RZ. Biddinghuizen (bij Harderwijk), tel. (0320) 28 84 80, fax (0320) 28 86 17
Bankrelatie: Rabobank Biddinghuizen 11.25.06.070, K.v.K. Flevoland 39019068, BTW-nr. 8056.04.315.B16
info@flevostrand.nl / www.flevostrand.nl

Nr. 09/939

Hattern, 21 augustus 2009

- 2 -

Het kampeergedeelte buitendijks zal eveneens van bestemming moeten veranderen en het voornemen is óf in spiegelbeeld een tweede appartementencomplex te bouwen óf losstaande recreatiewoningen langs het Veluwerandmeer. Deze laatste keus wordt mede ingegeven door het nog te meten succes van het thans in aanbouw zijnde appartementencomplex.

Algemeen

De huidige ontwikkelingen hebben de toets van de kritiek met name op het gebied van milieu en natuur doorstaan en ondanks eventuele cumulerende effecten zal het blijken te passen binnen de bestaande normen.

Het is eveneens van belang dat de voorgenomen ontwikkelingen goed passen in het gemeentelijk en provinciaal RO-beleid. Immers is nadrukkelijk gepleit voor clustervorming van recreatieve activiteiten en daarmee elders volop ruimte te creëren voor natuur en landschap. Ook het Rijksbeleid sluit hierop aan.

Bij gelegenheid ben ik uiteraard bereid met het college of uw afdeling een eerste gesprek te hebben en af te tasten welke gedachten de gemeente Dronten heeft.

Met vriendelijke groet,

Flavostrand b.v.,

4. Indiener wensen / plannen 4



Gemeente Dronten
t.a.v. Mevr. E. Baas
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

4.

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
28 AUG 2009	
REG.NR.	: 3109.05149
ROUTING	: RCO
KOPIE AAN	:
OPMERKING:	

Biddinghuizen, 28 augustus 2009

Geachte mevrouw Baas,

In antwoord op uw brief inzake voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone, kan ik u mededelen dat wij als Colombinehuis hierin geen plannen kunnen en willen maken.

Dit alles heeft te maken met de voortdurende dreiging van het NET. Onze toekomst zal daar mede vanaf hangen.

Wij zullen onze (negatieve) energie helaas moeten gebruiken om deze ontwikkeling tegen te gaan.

Met vriendelijke groet

directeur Colombinehuis

info@colombinehuis.nl
www.colombinehuis.nl
Postbus 100 8250 AC
t.a.v. Afdeling Colombine
tel: 0321 324454
PTB nr. NL 0034.53-350.8.09

5. Indiener wensen / plannen 5

Gemeente Dronten, afdeling Ruimtelijke en
Economische Ontwikkeling
t.a.v. R. Tax
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
1 SEP 2009	
REG.NR.	: 5109.05196 / ET
ROUTING	: Rec
KOPIE AAN	:
OPMERKING:	

plaats en datum
Biddinghuizen, 29 augustus 2009

Onderwerp
Spijkweg 24 te Biddinghuizen

Geachte heer/mevrouw Tax,

In reactie op uw schrijven d.d. 10 augustus 2009 (kenmerk U09.012825/REO/ET) berichten wij u het volgende.

Paardenhouderij 't Spijk wordt door ons ruim 10 jaar geëxploiteerd middels één bed and breakfast annex appartement accommodatie en 10 paardenstallen. De vraag naar overnachtingsmogelijkheden en het stallen van paarden neemt steeds meer toe. Om op deze vraag te kunnen inspelen en om het bedrijf voldoende voortbestaan te kunnen bieden is er behoefte aan extra verblijfsaccommodatie en voorzieningen rondom de stalling van paarden.

Voor de toekomst voorzien wij binnen 1 à 2 jaar een (door)start van het bedrijf waarbij er behoefte is aan extra verblijfsaccommodatie en stalling van paarden. Deze uitbreiding wordt voorzien op het eigen perceel en op het aansluitende perceel direct achter en naast het erf.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en gaan er vanuit dat de mogelijkheden tot uitbreiding worden opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

6. Indiener wensen / plannen 6



Gemeente Dronten

t.a.v.: R. Tax

Manager afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Postbus 1

8250 AC Dronten

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
Dronen, 8 september 2009	
- 9 SEP 2009	
REG.NR.	: 1/09.05359
ROUTING	: R=0/51/1/1
KOPIE AAN	:
OPMERKING:	

Betreft: bestemmingsplan Randmeerzone

Geachte R. Tax,

Graag willen we dat het volgende wordt opgenomen in het bestemmingsplan:

Camping:

- Het aantal plaatsen groeien naar minstens 40 **caravans** inclusief bijzettent.
- Geen dagrecreatie op de camping.
- Niet op de camping maar voor het paviljoen langs de bosstrook een camperplek voor circa 15 campers.

Watersport:

- Verhuren van kajaks, Canadese kano's en fluisterbootjes
- Internationaal toernooien voor Drakenboten, sloepen, etc.
- Vereniging op richten

Paviljoen:

- Bedrijfswoning apart van het paviljoen i.v.m. grote geluidsoverlast tijdens feesten en partijen.
- Bed and Breakfast voor 10 kamers
- Botenhuis voor kano's, boten, drakenboten, machinepark

Locatie:

- Zichtlocatie realiseren door de bebossing tussen paviljoen en weg op de dijk uit te dunnen zodat het paviljoen ook van de weg af zichtbaar wordt.
- Openbaar vervoer over de dijk met een bushalte o.a. bij het Abbertstrand bij strandpaviljoen de Oase om zo verbinding te krijgen met omliggende campings en plaatsen zoals Dronten, Elburg, Kampen, Harderwijk.

Grondslag van alle wijzigingen is het economisch levensvatbaar maken en behouden van ons recreatie- en horecabedrijf Oase B.V..

We hopen dat bovenstaande items volgens het nieuwe bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd.

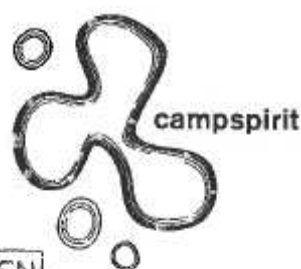
Met vriendelijke groet,

Oase B.V. - Drontermeerdijk 13 - 8251 PV Dronten - T: 0321 316647

E: info@strandpaviljoendeoase.nl - W: www.strandpaviljoendeoase.nl

K.v.K.: 39093773 - BTWnr.: NL8184.49.354.B01 - ABN AMRO rek.nr.: 60.56.16.981

7. Indiener wensen / plannen 7



Gemeente Dronten
T.a.v. Mevrouw E. Tichelaar
Postbus 100
8250 AC Dronten

GEMEENTE DRONTEN	
INGEKOMEN	
28 SEP 2009	
REG.NR.	: 109.05734
ROUTING	: Rco
KOPIE AAN	:
OPMERKING:	

Eiland de Kluut, 25 september 2009

Geachte mevrouw Tichelaar,

Voordat het nieuwe bestemmingsplan Randmeerzone in procedure wordt gebracht, heeft u ons de mogelijkheid gegeven om wensen vanuit onze onderneming ten aanzien van dit bestemmingsplan aan te geven. Graag maak ik van deze mogelijkheid gebruik.

CampSpirit is een bijzonder tentenkamp gelegen op eiland De Kluut. De onderneming is slechts in de zomerperiode geopend. Op dit moment worden na sluiting alle tenten inclusief palenconstructies afgebroken en opgeruimd. Met name de palenconstructies van de Indianen tipi's vergen veel arbeid om jaarlijks in het najaar af te breken, weg te slepen en in het voorjaar weer naar hun plaats te brengen en op te bouwen. Ik wil u daarom vriendelijk verzoeken om in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid voor ons op te nemen om deze palenconstructies in de winterperiode te kunnen laten staan. Het betreft 7 constructies van palen met een hoogte variërend van 6 tot maximaal 10 meter.

Wethouder Koning heeft tevens inspanningen verricht om onze wens in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Ik heb er derhalve alle vertrouwen in dat u aan mijn verzoek kunt voldoen.

Met vriendelijke groet,

CampSpirit V.O.F.
P/a Strandweg 1
8256 RZ Biddinghuizen

CampSpirit
Strandweg 1
8256 RZ Biddinghuizen
info@campspirit.nl
www.campspirit.nl
kvk 30221547
btw nl8174.17.230.b01
bank 12 98 44 047

8. Indiener wensen / plannen 8

8.

Elleke Tichelaar - Reactie RECRON inzake bestemmingsplan Randmeerzone

Van:
Aan: <gemeente@dronten.nl>
Datum: Ma, sep 28, 2009 20:13
Onderwerp: Reactie RECRON inzake bestemmingsplan Randmeerzone
Bijlagen: Bestemmingsplan Randmeerzone Dronten.docx

T.a.v de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen

Geacht heer Tax,

Bijgaand treft u de inbreng van RECRON aan als vervolg op uw verzoek d.d. 10 augustus inzake het bestemmingsplan Randmeerzone.

Groet,

RECRON
regiomanager RECRON N-Holland en Flevoland

p.a. Kleftentuin 104
1689 LM ZWAAG NH
M 06-53778977



RECRON

RECRON behartigt de collectieve en individuele belangen van ruim 2.000 professionele bedrijven in de toeristische en recreatieve sector en vertegenwoordigt hiermee circa vijftientig procent van de omzet in de branche.

RECRON biedt inzicht in de Nederlandse vakantieganger van vandaag met de campagne "Gastvrij Nederland". Leer uw gasten kennen en op hun wensen inspelen aan de hand van de Recreantenatlas. Samen brengen we meer kleur in de verblijfsrecreatiesector en houden we de Nederlandse vakantieganger in eigen land.
- -> www.gastvrijnederland.net



Aan: De afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

T.a.v. de heer/mevrouw R.L.G. Tax

Postbus 100

8250 AC DRONTEN

Betreft: Inventarisatie RECROON inzake bestemmingsplan Randmeerzone

Dronten, 28 september 2009

Geachte heer/mevrouw Tax,

Per brief van 10 augustus heeft u ons en individuele recreatieondernemers verzocht in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Randmeerzone inzicht te geven in de ontwikkelingen voor de komende 10 a 15 jaar ten einde hier, voor zover mogelijk, rekening mee te kunnen houden bij het op te stellen bestemmingsplan.

Wij zijn blij dat u deze extra stap heeft ingebouwd. Ongetwijfeld hebben de ingediende zienswijzen u tot deze stap gebracht, maar er is ook alle reden om even een pas op de plaats te maken. Al heeft het ons wel verbaasd dat het na de ter visielegging in september 2008 bijna een jaar stil is geweest en ondernemers nu even in 1,5 maand 10 tot 15 jaar vooruit moeten kijken. Dit op een moment dat allerlei onzekerheden de markt thans parten spelen.

Zorgen

Maar we zijn zoals gezegd blij met deze time-out. Wij maken ons namelijk als brancheorganisatie ernstig zorgen over de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan. Enerzijds omdat bestaande rechten vanuit de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR), de exploitatievergunning en de oude bestemmingsplannen per individuele recreatieonderneming niet altijd goed zijn vertaald naar het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan. Daartoe zijn al bezwaren ingediend door individuele recreatieondernemers. Maar onze grootste zorg is dat wij grote veranderingen de komende jaren verwachten op het gebied van recreatie en vrije tijdsbesteding en dat het een hele "tour de force" wordt om daar als recreatieondernemer op in te spelen. Dat kan alleen met een bestemmingsplan dat ontwikkelingsperspectief, manoeuvreerruimte en herstructureringsmogelijkheden biedt. Het voorontwerpbestemmingsplan is echter louter conserverend van aard en veel te gedetailleerd.

Flexibiliteit

Het is als "in beton gegoten", een maatwerkpak, dat geen ruimte biedt voor gewenste en vaak noodzakelijke vernieuwingen als gevolg van snel veranderend consumentengedrag en marktomstandigheden. Recreatieondernemers moeten flexibel kunnen inspelen op snel veranderende marktomstandigheden. Daar zijn flexibele instrumenten voor nodig. Voor zover

die trends en ontwikkelingen zichtbaar zijn, zullen we ze hieronder schetsen. Maar voor een deel liggen ze in de nabije toekomst opgesloten, als een ongewisse factor, waar ad random op ingespeeld moet kunnen worden, zonder ellenlange en kostenverslindende onderzoeken en procedures.

Onder de vorige Wet Ruimtelijke Ordening kon dat redelijk eenvoudig met een artikel-19 procedure 1,2 of 3. Die flexibiliteit is er niet meer onder de huidige wet. In feite moet voor elke verandering die niet in het bestemmingsplan past en waarvoor geen vrijstelling geldt een geheel nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. Daar zit noch de gemeente, noch de recreatieondernemer op te wachten gelet op de tijd, onderzoeken en kosten die dat alles met zich meebrengt. Dit is echt een groot punt van zorg.

Daarom bepleiten wij een bestemmingsplan op hoofdlijnen dat ruimte biedt voor nieuwe productinnovaties, diversiteit in het aanbod en kwaliteitsimpulsen. Het huidige voorontwerp is niet toekomstproof op het gebied van de recreatie. Het gaat vooral om kansen scheppen.

Toekomstperspectief

Wat ook op valt is dat het er op lijkt dat de gemeente Dronten geen toekomstbeeld voor ogen heeft, zij maakt daar in elk geval in het voorontwerp weinig woorden aan vuil. Een gewenste ontwikkelingsrichting wordt niet geschets. Dat, terwijl de Randmeerzone juist zoveel te bieden heeft en de recreatieve druk vanuit de Randstad alleen maar zal toenemen. Hoe wil Dronten zich daarin gaan profileren en de markt gaan faciliteren. Met een conserverend en op voorhand klemmend nieuw bestemmingsplan?

De parken Riviera en het Aquacentrum zouden graag buitendijks stacaravans willen plaatsen. Dit is uit exploitatieve overwegingen wenselijk en op termijn noodzakelijk. Terwijl Rijkswaterstaat een houding aanneemt van "eigen risico" wil de gemeente dat (nog) niet toestaan. Een gemiste kans.

Ontwikkelingen

Want al jaren neemt het toeristisch kamporen af. Meer ruimte en vooral meer luxe is het adagium. Maar ook de verschillende doelgroepen verwachten een aanbod dat op de belevingswereld van die doelgroep is afgestemd. Er is nu nog teveel van hetzelfde. Dit vraagt een heel andere benadering van het aanbod van de recreatieondernemers. Via het project Gastvrij Nederland hebben we in 2008 het startschot gegeven om RECRON-ondernemers, leveranciers en adviseurs hierin mee te nemen. Inmiddels zijn in Nederland 5 zogenaamde inspiratieparken aangewezen die de 5 doelgroepen (kleuren) onderscheiden zoals wij die zien. Deze parken worden de komende jaren volledig ingericht en afgestemd op een doelgroep, mede met behulp van recreatieadviseurs en recreatieleveranciers. Deze parken dienen letterlijk als voorbeeld en inspiratie.

De verschillen in kampeermiddelen en verblijven zullen steeds meer naar elkaar toegroeien. Yurts, piepschuimen tenten (soms al groter dan 30 m², de maximale maat van een trekkershut in het voorontwerp!), tippies, Restinns, what's in a name? In die zin wordt er steeds over trekkershutten gesproken in het voorontwerp, maar dit is slechts één vorm. Waarom soms aantallen van 4 trekkershutten benoemen, dit is beleid voeren op de vierkante millimeter?

Maar ook het onderscheid tussen stacaravans, chalets en hungalows is steeds lastiger te maken.

Mate van detail

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan heel gedetailleerd, veel gedetailleerder dan menig bestemmingsplan nu is. Waarom precieze aantallen noemen van kampeermiddelen en accommodatievormen, terwijl er letterlijk geschoven moet kunnen worden?

Waarom worden op veel plekken geen stacaravans toegestaan, terwijl omvorming van toeristische plekken (tenten en toercaravans) naar stacaravans noodzakelijk is vanwege de krimp en nog te verwachten krimp in de toeristische markt? Is dit ingegeven vanuit angst voor permanente bewoning? Dit is goed te ondervangen met duidelijk beleid en dito handhaving!

Waarom worden vaak oude oppervlaktematen gehanteerd die in het oude bestemmingsplan van 27 jaar geleden logisch waren, maar nu absoluut niet meer toekomstproof zijn. Dit maakt bedrijfseconomisch noodzakelijke renovatie- en reconstructieprocessen op voorhand onhaalbaar.

Al jaren is een maat van 70 m² voor een recreatiewoning algemeen geaccepteerd in de markt. De maat in het voorontwerp van 45 m² (met ontheffing tot 57 m²) is volstrekt achterhaald. Het is niet voor niets dat in het kader van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) er nu een voorstel bij de Tweede Kamer ligt om vergunningvrij te mogen bouwen bij bouwwerken tot 70 m² die niet hoger zijn dan 4,5 meter.

In de afgelopen 8 jaar hebben we gezien dat de markt voor recreatiewoningen verder is gegroeid naar gangbare maten van 80-100 m² bij een volume (kavelgrootte) van 250-300 m².

Op dit moment is de trend dat ook voor een deel van de markt 100-125 m² wordt gevraagd op een kavelgrootte van 450-700 m². Deze groei naar grotere recreatiewoningen heeft te maken met de behoefte aan meer luxe in het segment van de kleine, individuele groepen. Het wordt steeds meer als vanzelfsprekend gezien dat een recreatiewoning bijvoorbeeld een inpandige bergruimte voor de fiets heeft, een tweede badkamer heeft, een sauna heeft of een extra slaapkamer. Want slapen in de woonkamer op een slaapbank is echt voorbij!

Ook zijn voorzieningen voor bepaalde groepen, zoals gehandicapten (denk aan camping De Ruimte), per definitie groter. Hier wordt geen rekening mee gehouden en niet op ingespeeld.

Voor een ondernemer die de markt moet kunnen blijven volgen betekent dit dat hij een gedifferentieerd aanbod moet kunnen blijven bieden die hierop aansluit. Differentiatie in verblijfseenheden versterkt bovendien de kwaliteit, hetgeen één van de belangrijkste beleidskaders is van het bestemmingsplan.

WABO

Per 1 januari 2010 treedt de WABO (Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht) in werking. Dit zorgt ervoor dat vergunningen rond milieu, monumenten, bouwen en natuurbescherming worden samengevoegd in één vergunning. Maar zeker zo belangrijk is dat voor bouwwerken dienend als nachtverblijf, zoals chalets, stacaravans, kleine bungalows vergunningvrij worden als ze voldoen aan een maximale oppervlaktemaat van 70 m² en maximaal 4,5

meter hoog zijn. Dit heeft alleen werkingskracht als dit vertaald wordt naar bestemmingsplannen. Het onderhavige voorontwerp speelt hier merkwaardig genoeg niet op in.

Camperplaatsen

Waar u wel op inspeelt en uzelf als gemeente wel een rol toedicht is bij het realiseren van gemeentelijke camperplaatsen. Wij vinden dat u die ontwikkeling juist aan de recreatieondernemers moet overlaten, die daar deels ook al in hebben geïnvesteerd. In een afzonderlijk "bezwaarschrift verkeersbesluit camperplaatsen" komen wij daar nog bij u op terug.

Conclusie en verzoek

Kortom: zonder wezenlijke veranderingen in het definitieve bestemmingsplan zal de sector op de komende tien jaar langzaam op slot gaan, zal de potentie- en groeimogelijkheden die de gemeente en de provincie Flevoland thans zien nooit vertaald kunnen worden naar de praktijk. Ondernemers zullen het moeilijk krijgen met vol op concurrentie om zich heen en recreatieondernemers en de gemeenten zullen lijnrecht tegenover elkaar komen te staan. Dit lijkt ons niet het gewenste toekomstscenario.

Daarom bepleiten we op korte termijn een overleg met de sector (en de verantwoordelijk wethouder) om tot een breed gedragen plan te komen, om hetgeen hierboven is verwoord met elkaar te delen en elkaar eens goed in de ogen te kijken. Onze achterban is gaarne tot overleg bereid. Laten we die kans met elkaar pakken!

RECRON

regiomanager RECRON N-Holland en Flevoland

p.a. Kieftentuin 104
1689 LM ZWAAG NH

<http://www.recron.nl>



RECRON behartigt de collectieve en individuele belangen van 2.000 professionele bedrijven in de toeristische en recreatieve sector en vertegenwoordigt hiermee circa vijfentachtig procent van de omzet in de branche.

RECRON biedt inzicht in de Nederlandse vakantieganger van vandaag met de campagne "Gastvrij Nederland". Leer uw gasten kennen en op hun wensen inspelen aan de hand van de Recreantenatlas. Samen brengen we meer kleur in de verblijfsrecreatiesector en houden we de Nederlandse vakantieganger in eigen land. --> www.gastvrijnederland.net

9. Indiener wensen / plannen 9



Camping voor mensen met
en zonder een handicap

01 OKT 2009

REG.NR.	409.05802
ROUTING	
KOPIE AAN	Reo
OPMERKING	

R. Tax
manager afdeling REO
Postbus 100
8250 AC Dronten

Onderwerp
Bestemmingsplan Randmeerzone

Dronten, 29 september 2009

Geachte mevrouw/mijnheer Tax,

Naar aanleiding van uw brief van 10 augustus 2009 het volgende.

- 1 U schrijft dat: "voor dat dit bestemmingsplan in procedure wordt gebracht" u een extra stap wilt inbouwen. We willen u erop wijzen dat wij op 2 oktober 2008 onze zienswijze kenbaar hebben gemaakt op het Voorontwerp bestemmingsplan Randmeerzone (8060). We gaan ervan uit dat die zienswijze in de procedure betrokken blijft. De opmerkingen die we daarin gemaakt hebben kunt u ook bij de afhandeling van deze brief betrekken.
- 2 Separaat heeft u een brief over dit plan ontvangen van Arthur Helling van de Recron. Wij sluiten ons daar uitdrukkelijk bij aan, met name waar het gaat om de gevraagde flexibiliteit. Waar u vraagt om plannen voor de komende 10 à 15 jaar, gaan we ervan uit dat het bestemmingsplan gaat voorzien in mogelijkheden voor verandering.
- 3 Zoals u weet hebben wij een camping met een speciale doelgroep: mensen met een handicap. Dat betekent dat de maatvoering van gebouwen en voorzieningen forser is dan gebruikelijk voor een camping. Momenteel denken wij na over chalets of trekkershutten. Als we daarin een aangepaste badkamer willen realiseren, hebben we alleen daarvoor al 9 vierkante meter nodig.
- 4 Als u het bestemmingsplan laat aansluiten bij de WABO wat betreft het vergunningvrij bouwen voor gebouwen tot 70 m2 zouden wij ook goed geholpen zijn.
- 5 Toen wij 10 jaar geleden begonnen, kwam meer dan de helft van de kampeerders in een tent op een plek zonder stroom. Nu zijn tentkampeerders een uitzondering en wil iedereen elektra. Onze doelgroep heeft vaak grote, aangepaste caravans. De vraag naar chalets of stacaravans of hoe u ze ook wilt noemen wordt steeds groter. Wij zouden daar ook de mogelijkheid voor willen hebben.

Met vriendelijke groet.

tobbenweg 23
1251 PX Dronten

Telefoon 0321 - 316 442
www.campingderuimte.nl

BTW-nummer
NL8055.59.036.B01

Postbank 770 11 22
KvK 280 74 159

10. Indiener wensen / plannen 10

Dronten, 30 september 2009

Aan de Heer R. Tax
Manager afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Gemeente Dronten
De Rede 1
Dronten



Stobbenweg 29
8251 PX Dronten
0321-316190
e-mail: info@P90.nl
www.P90.nl

Geachte heer Tax,

Hierbij onze reactie op uw verzoek om aan te geven welke plannen onze onderneming heeft voor de komende jaren.

Ten eerste geven we hierbij aan dat we reeds op 18 oktober 2008 een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Randmeerzone(8060)" aan B&W hebben verstuurd. We gaan er nog steeds van uit dat deze inspraakreactie voldoende aanleiding zal zijn om het voorontwerp waar nodig aan te passen.

Hoewel in die reactie ook de plannen voor onze onderneming zijn aangegeven, geven we die hieronder nogmaals beknopt weer.

Door zowel de kampeeders (toiletvoorzieningen, ruime plaatsen, internetfaciliteiten) als de wetgeving (legionellapreventie, waterleidinginstallatie, BHV, gecertificeerde speeltoestellen) worden steeds meer eisen gesteld aan het exploiteren van een minicamping. Meer eisen betekent veelal hogere kosten. Om concurrerend te kunnen blijven kunnen de hogere kosten niet volledig worden doorberekend in de tarieven. Daarom is het heel erg wenselijk om het aantal kampeerplaatsen voor onze minicamping te verhogen tot 40. Dit zal inhouden dat er gemiddeld maar zo'n 25 plaatsen bezet zullen zijn omdat er altijd een aantal wisselplaatsen nodig zijn.

De redenen hiervoor zijn:

- Het is best moeilijk om mensen naar Flevoland te krijgen. Tijdens een aantal evenementen zoals o.a. met Pinksteren en Lowlands lukt dit beter. Het is gewenst om van die situaties te kunnen profiteren door wat extra plaatsen beschikbaar te hebben.
- Om de caravans ook "onbemand" te kunnen laten staan, zodat de gasten de weekends kunnen komen, zijn er wel wat extra plaatsen nodig voor andere gasten die door de week één of meerdere keren willen overnachten. Dit gebeurt zowel met caravans, campers als tentjes.
- Om het komen en gaan van gasten zo ongedwongen en soepel mogelijk te laten verlopen, moeten ze per dag kunnen komen. De één komt bijvoorbeeld op dinsdag en een ander vertrekt op woensdag. Hiervoor zijn ook extra plekken (een soort wisselplaatsen) nodig.
- Een caravan met voortent en soms ook nog een luifel neemt net zoveel plaats in als bijvoorbeeld 4 trekkerstentjes (tijdens Lowlands, of een groepje Walibi-bezoekers) of

2 tenten tijdens een familieweekend. De ene keer is het dus één kampeerplaats en op een ander tijdstip 2 of 4.

Wij hebben reeds op 16-06-2004 een gezamenlijk gesprek gehad met vertegenwoordigers van de gemeente Dronten en Staatsbosbeheer waarin de mogelijkheid is besproken om te komen tot een kleinschalige camping van 40 plaatsen.

Dit heeft geresulteerd in een formele aanvraag voor vrijstelling van het bestemmingsplan voor uitbreiding naar 40 plaatsen.

Hierop is een verzoek van de Provincie gekomen voor een effecten rapportage op soorten planten en dieren.. Dit verzoek was volgens ons ongegrond omdat het bestemmingsplan agrarisch was. Tijdens een gesprek hier over met de heer Koning en de heer Heldoorn is afgesproken dat het adviesbureau dat voor de gemeente dit soort rapportages verzorgde, ook dit voor onze situatie zou kunnen doen (laag kostenniveau). Tot op heden is dat nog niet gebeurd.

Omdat we er nu van uitgaan dan de 40 plaatsen op de huidige locatie gerealiseerd kunnen worden, vervalt daarmee ook de eis voor een effecten rapportage .

Tijdens het voornoemd gesprek in 2004 met SBB en de gemeente hebben wij ook aangegeven het voor ons alleen acceptabel is dat het gebied rondom ons erf over gaat in bosbestemming, als wij op onze bedrijfslocatie één volwaardige arbeidsplaats kunnen behouden, mede in het licht van bedrijfsopvolging.

Dit is volgens ons haalbaar in een combinatie van het huidige agrarische bedrijf, een minicamping voor 40 staanplaatsen en een nieuw te bouwen caravanstalling.

De agrarische activiteit blijft dan op het huidige niveau van ca. 150 fokschapen en ca. 20 stuks jongvee/zoogkoeien. Dit is ook een aantrekkelijk gebeuren voor de campingasten.

We zijn voornemens om bovenstaande plannen binnen de komende 5 jaren uit te voeren

Hoogachtend,

BIJLAGE 6. RISICOBEREKENING BESTEMMINGSPLAN “RANDMEERZONE”

Risicoberekening

Conceptbestemmingsplan "Randmeerzone"

Toetsing van het bestemmingsplan aan
het Besluit externe veiligheid buisleidingen

projectnr. 233021 101011 - HB61

revisie 01

9 december 2010

Save
Postbus 321
7400 AH Deventer
(0570) 663 993

Opdrachtgever

Gemeente Dronten
Postbus 100
8250 AC Dronten

datum vrijgave

beschrijving revisie 01

goedkeuring

vrijgave

9 december 2010

definitief

RR

NR

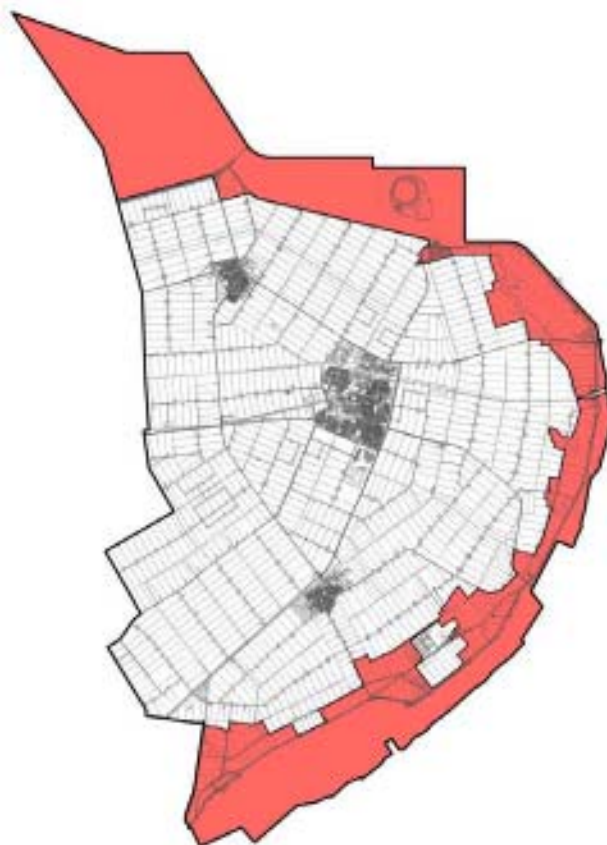
© Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins of worden toegepast op situaties waarvoor dit rapport oorspronkelijk niet bedoeld was.

Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit onderzoek waarbij gebruik is gemaakt van rekenprogramma's waarvan het gebruik van overheidswege verplicht is gesteld. Ook voor verschillen in uitkomsten met eerdere en/of toekomstige versies van deze rekenprogramma's kan Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. niet verantwoordelijk worden gehouden.

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	2
2	Toetsingskader buisleidingen	3
2.1	Besluit externe veiligheid buisleidingen	3
2.2	Plaatsgebonden risico	3
2.3	Groepsrisico	4
3	Uitgangspunten risicoberekening	6
3.1	Relevante leidinggegevens	6
3.2	Bevolking	7
3.2.1	<i>Woningen</i>	7
3.2.2	<i>Agrarische bedrijven</i>	7
3.2.3	<i>Dagrecreatie</i>	7
3.2.4	<i>Verblijfsrecreatie</i>	7
3.2.5	<i>WalibiWorld</i>	8
3.2.6	<i>Bedrijfsdoeleinden</i>	8
3.2.7	<i>Bos en natuur</i>	9
4	Rekenresultaten	10
4.1	Plaatsgebonden risico	10
4.2	Groepsrisico	12
5	Conclusie	13
5.1	Plaatsgebonden risico	13
5.2	Groepsrisico	13
Bijlage 1 :	Invloedsgebied	14
Bijlage 2 :	Plaatsgebonden risico	19

1 Inleiding

De gemeente Dronten is bezig met het opstellen van het conceptbestemmingsplan "Randmeerzone". Door dit conceptbestemmingsplan lopen meerdere ondergrondse hogedruk-aardgasleidingen. Gelet hierop heeft de gemeente Dronten Oranjewoud gevraagd het bestemmingsplan te toetsen aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen.



Figuur 1.1 Ligging bestemmingsplan "Randmeerzone"

Uit de uitgevoerde risicoanalyses blijkt dat de ligging van de buisleidingen, conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen, op bungalowpark "Het Spijkven" tot een externe-veiligheidsknelpunt kan leiden. De 10^{-6} jr⁻¹-risicocontour ligt op het erf van het bungalowpark "Het Spijkven". Een bungalowpark wordt beschouwd als kwetsbare object in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader voor buisleidingen uitgelegd. In hoofdstuk 3 zijn alle uitgangspunten neergezet. In hoofdstuk 4 worden de relevante resultaten gegeven. In hoofdstuk 5 wordt de toetsing van de planontwikkeling aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen gegeven. In de bijlage wordt het uitgebreide rekenrapport gegeven zoals afkomstig uit het rekenprogramma CAROLA.

2 Toetsingskader buisleidingen

2.1 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het externeveiligheidsbeleid voor hogedruk-aardgasleidingen is omschreven in de circulaire "Zonering langs hoge druk aardgasleidingen" uit 1984. In deze circulaire staan toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden beschreven die gelden voor verschillende ruimtelijke objecten.

Op dit moment is het beleid voor buisleidingen sterk in beweging. Op 17 september 2010 is het nieuwe Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gepubliceerd in het Staatscourant 686. Hierin is aangegeven dat het Bevb begin 2011 in werking zal treden. Het besluit regelt onder meer de externeveiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externeveiligheidsbeleid voor buisleidingen wordt daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. Hiermee wordt aangesloten bij de systematiek van een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Tevens is in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, zoals gepubliceerd in de Staatscourant op 22-12-2009, aangegeven dat de circulaire "Zonering langs hogedruk-aardgasleidingen" is verouderd.

In dit onderzoek is uitgegaan van de het toetsingskader dat is opgenomen in het Bevb.

2.2 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon, die permanent en onbeschermd zou verblijven in de directe omgeving van een inrichting of transportroute, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen in die inrichting of op die route. De omvang van het PR is geheel afhankelijk van de aard en hoeveelheid stoffen die vervoerd worden over de transportroute. Voor een individu geeft het PR een kwantitatieve indicatie van het risico dat hij loopt wanneer hij zich in de omgeving van een inrichting of transportroute bevindt. Het PR kan visueel worden weergegeven door een isocontour. Daarbij worden op basis van de kans van optreden van de diverse ongevalsscenario's resulterende gelijke overlijdensrisico's op een topografische kaart met elkaar verbonden.

De grenswaarde van het PR 10^{-6} per jaar geldt voor nieuwe situaties. Binnen de 10^{-6} -contour geldt dat de kans van overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen minimaal één op één miljoen jaar bedraagt. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd. Voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde waarbij door middel van de best mogelijke technieken het risico zo veel mogelijk dient te worden gereduceerd. Tevens geldt dat voor bestaande situatie gestreefd moet worden naar zo weinig mogelijk mensen binnen de 10^{-6} jr⁻¹-contour. Dit is gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

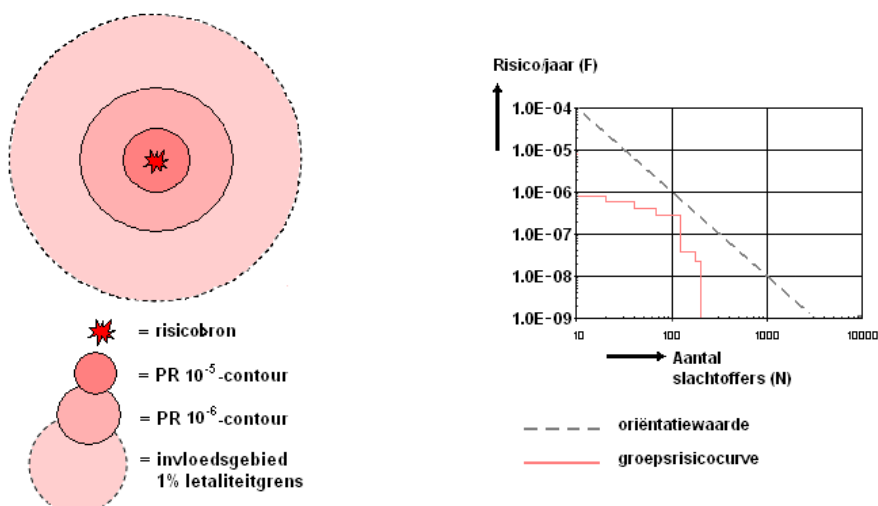
Voor bestaande situaties geldt de PR 10^{-5} -contour als grenswaarde. Binnen de 10^{-5} -contour geldt dat de kans van overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen minimaal één op honderdduizend jaar bedraagt.

In dit onderzoek is een wijziging van het bestemmingsplan beschouwd. Dit betreft conform Bevb een nieuwe situatie, waardoor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde moet worden beschouwd.

2.3 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in het invloedsgebied van een transportroute komt te overlijden als direct gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen op die route. Het GR is een indicatie van de mogelijke maatschappelijke impact van een ongeval; het is dus niet bedoeld als indicatie voor individueel gevaar op een bepaalde plek. Om het GR in te kunnen schatten, is het nodig om niet alleen kennis te hebben van de processen en ongevalsscenario's bij de bron, maar ook van het aantal personen dat zich binnen het invloedsgebied bevindt. Het invloedsgebied is de omgeving van de risicobron waarbinnen aanwezig worden meegeteld bij het bepalen van het GR. In onderstaande figuur is een voorbeeld van een fN-curve opgenomen. De rode lijn is het GR. De zwarte stippellijn is de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde is een ijkpunt in een systeem waarin gezocht moet worden naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1000 slachtoffers;



Figuur 2.1 Weergave plaatsgebondenrisicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport gevaarlijke stoffen

Over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd. Het betrokken bestuursorgaan moet,

al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Daarbij moet steeds in overleg worden getreden met andere betrokken overheden over de te volgen aanpak. Het is raadzaam ook het bestuur van de regionale brandweer hierbij te consulteren.

3 Uitgangspunten risicoberekening

De berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma CAROLA versie 1.0.0.49. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.0. CAROLA is een softwarepakket dat in opdracht van de Nederlandse overheid is ontwikkeld, specifiek ter bepaling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van ondergrondse hogedruk-aardgastransportleidingen. Conform het Bevb dienen de berekeningen uitgevoerd te worden conform de bijbehorende regeling, hiermee wordt onder andere het rekenprogramma CAROLA bedoeld.

3.1 Relevante leidinggegevens

Door het plangebied lopen meerdere hogedruk-aardgasbuisleidingen. De leidinggegevens, zoals aangeleverd door de eigenaar 'N.V. Nederlands Gasunie', zijn in tabel 3.1 weergegeven.

Tabel 3.1 Gegevens buisleidingen.

Leiding naam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum aanleveren gegevens	Invloedsgebied (IV) [m]	Opmerking
A-510	914.00	66.20	11-10-2010	420	Niet relevant, plan-gebied buiten IV
A-570	323.90	66.20	11-10-2010	170	
A-570-01	323.90	66.20	11-10-2010	165	
A-570-04	114.30	66.20	11-10-2010	60	Niet relevant, plan-gebied buiten IV
A-570-08	114.30	66.20	11-10-2010	50	
A-570-12	168.30	66.20	11-10-2010	85*	
A-570-12	114.30	66.20	11-10-2010	60*	
N-570-20	318.00	40.00	11-10-2010	130	Niet relevant, plan-gebied buiten IV
N-570-32	114.30	40.00	11-10-2010	130	Niet relevant, plan-gebied buiten IV
A-655	610.00	79.90	11-10-2010	330	

* De afname in diameter en invloedsgebied van leiding A-570-12 is het gevolg van de aftakking A-570-8 in de richting van het Walibi-terrein.

3.2 Bevolking

In CAROLA is het invloedsgebied rondom de leidingen berekend, dit is gegeven in tabel 3.1. Binnen deze verschillende invloedsgebieden liggen gebieden bestemd voor agrarische bedrijven, bedrijfsdoeleinde, verblijfsrecreatie, bos, natuur en dagrecreatie. Dit is vastgelegd in het conceptbestemmingsplan "Randmeerzone", het bestemmingsplan "Six Flags" en het bestemmingsplan "Buitengebied (9010)". In bijlage 1 zijn de invloedsgebieden van de verschillende buisleidingen op kaart weergegeven.

3.2.1 Woningen

Voor woningen is uitgegaan van 2,4 personen per woning. Aangenomen is dat deze mensen voor 50% overdag en voor 100% in de nacht aanwezig zijn. Deze benadering komt overeen met de omschreven werkwijze in de "Handreiking verantwoording groepsrisico".

3.2.2 Agrarische bedrijven

Voor agrarische bedrijven is aangesloten bij de benadering voor woningen. Alleen is aangenomen dat de personen voor 100% overdag aanwezig zijn en voor 100% in de nacht.

3.2.3 Dagrecreatie

De bestemde gebieden nabij de buisleidingen omvat strand en water recreatie. Voor deze gebieden is uitgegaan van 25 personen per hectare, zoals vastgesteld in de PGS 1:deel 6. aangenomen is dat deze mensen voor 80% overdag aanwezig zijn en voor 20% in de avond/nacht periode.

3.2.4 Verblijfsrecreatie

Binnen het bestemmingsplan "Randmeerzone" wordt voor meerdere locaties verblijfsrecreatie voorzien. Binnen het invloedsgebied van ondergrondse buisleidingen liggen twee locaties, specifiek bungalowpark "Het Spijkven" en "Combinehuis".

Het Spijkven

Op het moment zijn 142 bungalows gevestigd op het bungalowpark "Het Spijkven" volgens het bestemmingsplan mogen hier 250 bungalows worden gevestigd. Deze ruimte bestond ook al in het vigerende bestemmingsplan, derhalve is in de berekening ervan uit

gegaan dat de bevolking hetzelfde is in de autonome en toekomstige situatie. Uitgangspunt is een gemiddelde aanwezigheid van 4 personen per bungalow, dit komt neer op 1.000 personen. Volgens de PGS1:deel 6 is aangenomen dat deze personen voor 12% overdag aanwezig zijn en voor 76% in de nacht periode.

Colombinehuis

In het Colombinehuis zijn 8 recreatiewoningen voor gezinnen met een zorgkind, theater en restaurant. Aanname is dat hier 50 personen aanwezig zijn, volgens de PGS1:deel 6 is aangenomen dat deze personen voor 12% overdag aanwezig zijn en voor 76% in de nacht periode.

Camping "Veluwe Strandbad"

Aan de Flevoweg te Elburg is de camping "Veluwe Strandbad" gevestigd. Voor deze camping is uitgegaan van 225 personen/hectare, zoals gesteld in de PGS 1:deel 6. Volgens de PGS 1:deel 6 is aangenomen dat deze personen voor 12% overdag aanwezig zijn en voor 76% in de nacht periode. Deze camping ligt niet binnen het bestemmingsplan Randmeerzone, maar is wel bepalend voor het groepsrisico rondom de leiding A-570-01.

3.2.5 WalibiWorld

Dit gebied valt buiten het bestemmingsplan Randmeerzone. Het attractiepark en evenemententerrein liggen grotendeels binnen het bestemmingsplan "Six Flags". Een gedeelte van het bestemmingsplan ligt binnen het plan "Ellerveld". Voor het groepsrisico is dit gebied bepalend vanwege het hoge aantal personen aanwezig binnen het invloedsgebied van de leidingen A-570 en A570-8. Deze gebieden zijn als evenementen gemodelleerd omdat de personen slechts een gedeelte van het jaar aanwezig zijn. In tabel 3.1 is een overzicht gegeven van het totaal aantal aanwezigen en het percentage van het jaar.

Tabel 3.1 Modellerings WalibiWorld terrein

Functie	Aantal aanwezigen	Dagen per jaar	Aanwezigheid dag/nacht	Percentage van het jaar
Attractiepark WalibiWorld	10.000	180	80% / 40%	40% / 20%
Lowlandsfestival	40.000	3	100% / 100%	0,82% / 0,82%
Kleinere festivals	10.000	9	100% / 100%	2,5% / 2,5%

3.2.6 Bedrijfsdoeleinden

Deze functie komt éénmaal voor binnen dit onderzoek. Voor deze locatie is de specifieke aanname gemaakt dat dit een klein bedrijf is volgens de PGS 1:deel 6. Uitgangspunt is dat hier overdag 5 personen aanwezig zijn en in de nacht 1 persoon.

3.2.7 Bos en natuur

Voor het bos- en natuurgebied is uitgegaan dat hier geen personen aanwezig zijn, dit is conform de PGS 1:deel 6.

4 Rekenresultaten

De berekeningen zijn uitgevoerd conform de uitgangspunten in hoofdstuk 3.

4.1 Plaatsgebonden risico

De plaatsgebondenrisicocontouren van alle leidingen zijn gegeven in bijlage 2. Conform het Bevb is de PR 10^{-6} -contour een grenswaarde voor de bouw van kwetsbare objecten. Voor beperkt kwetsbare objecten is de PR 10^{-6} -contour een richtwaarde. Hiervan mag, mits gemotiveerd, worden afgeweken door bevoegd gezag bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Uit de berekeningen blijkt dat alleen voor leiding A-570-12 een 10^{-6} -risicocontour wordt gegeven. Deze contour is specifiek weergegeven in figuur 4.1. De overige leidingen hebben geen 10^{-6} -risicocontour.



Figuur 4.1 Plaatsgebondenrisicocontouren traject A-570-12, overzicht

paars = 10^{-8} /jaar
blauw = 10^{-7} /jaar
rood = 10^{-6} /jaar

Ter hoogte van de bestemming Verblijfsrecreatie kan de 10^{-6} -risicocontour voor een knelpunt zorgen. In figuur 4.2 is de precieze ligging van de contour gegeven. Conform Bevb zijn 'kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor een verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen' als kwetsbaar object

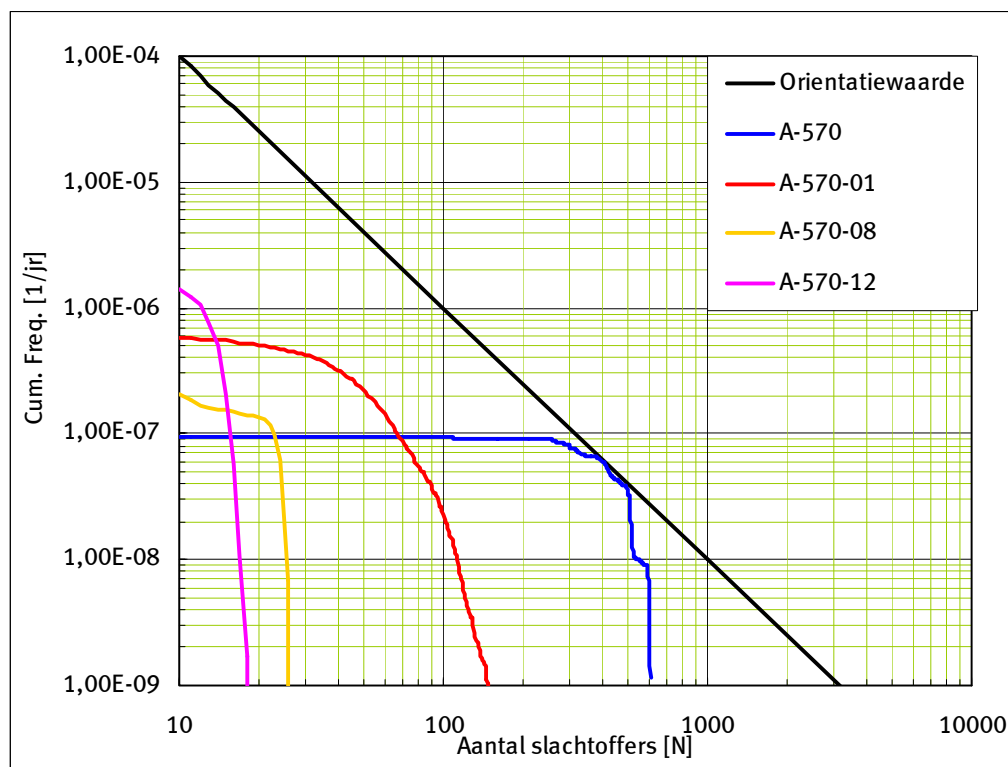
gedefinieerd. Gelet op het feit dat een nieuw bestemmingsplan geldt als nieuwe situatie betekent bovenstaande dat de grenswaarde van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} wordt overschreden ter plaatse van Het Spijkven en naastgelegen recreatieterrein. Gelet hierop is een nadere beschouwing van de locatie van de objecten op het terrein noodzakelijk.



Figuur 4.2 Plaatsgebonden risico, locatie 10^{-6} /jaar (rood)

4.2 Groepsrisico

In de onderstaande figuren is het groepsrisico gegeven voor de leidingen A-570-01, A-570, A-570-12 en A-570-8. Voor de leiding A-655 heeft het rekenprogramma CAROLA geen relevant groepsrisico berekend.



Figuur 4.3 Groepsrisico voor alle buisleidingen binnen het bestemmingsplan "Randmeerzone"

In figuur 4.3 is het groepsrisico te zien van de leiding A-570. Het groepsrisico voor de leiding A-570 wordt merendeels bepaald door het evenemententerrein van WalibiWorld. Voor de leiding A-570-01 wordt het groepsrisico merendeels bepaald door de camping aan de Flevoweg te Elburg. Voor de leiding A-570-08 wordt het groepsrisico bepaald door het attractiepark WalibiWorld. Het groepsrisico van de leiding A-570-12 wordt volledig bepaald door bungalowpark "Het Spijkven".

Voor alle leidingen blijft het groepsrisico onder de orientatiewaarde. Als gevolg van het bestemmingsplan Randmeerzone blijft dit groepsrisico gelijk.

5 Conclusie

Het bestemmingsplan "Randmeerzone" is getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hieruit is gebleken dat dit geen knelpunten oplevert.

In het kader van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling heeft Ingenieursbureau Oranjewoud/Save een onderzoek naar het aspect externe veiligheid uitgevoerd voor het doorgaande vervoer van gevaarlijke stoffen. Het onderzoek heeft geleid tot de onderstaande conclusies.

5.1 Plaatsgebonden risico

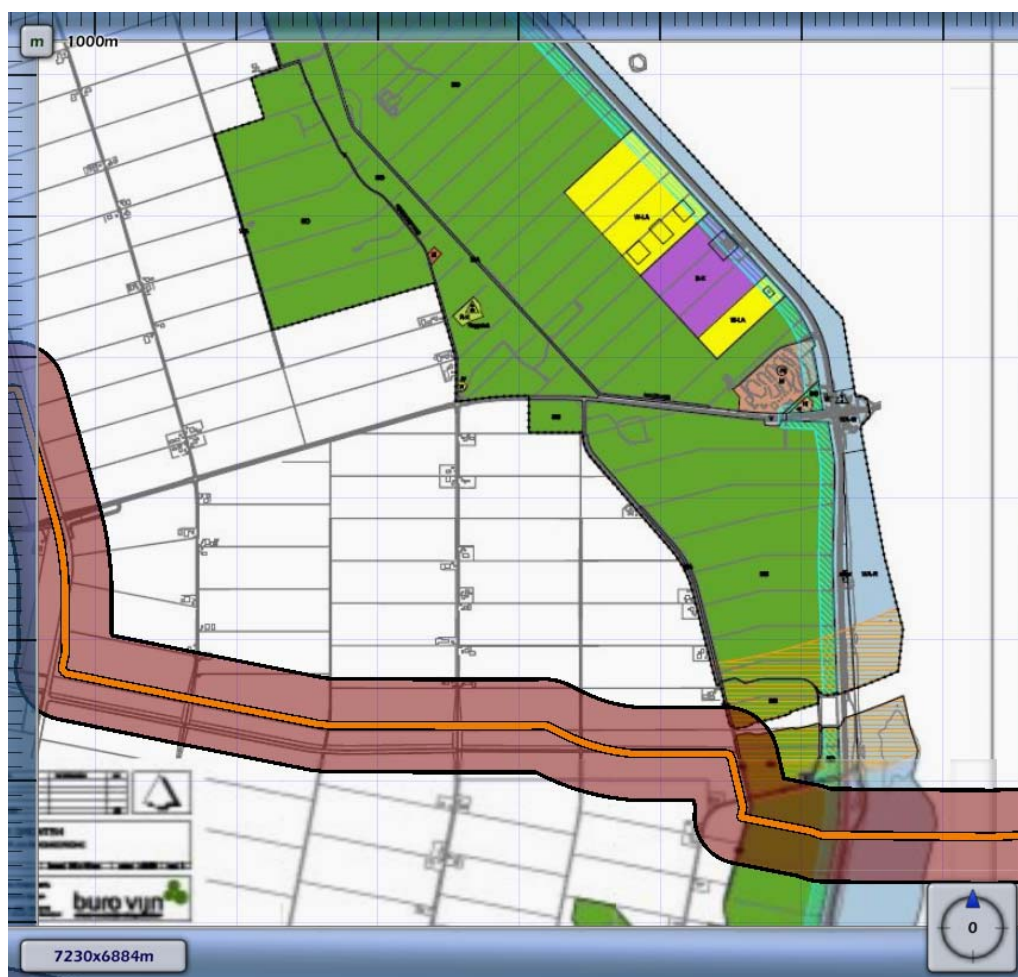
Voor de buisleiding is een plaatsgebondenrisicocontour van 10^{-6} jr^{-1} berekend. Binnen de 10^{-6} -risicocontour bevindt zich een deel van het bungalowpark Het Spijkven, dat conform Bevb als kwetsbaar object wordt beschouwd. Gelet hierop moeten de bestemmingen (objecten) binnen Het Spijkven nader worden beschouwd.

5.2 Groepsrisico

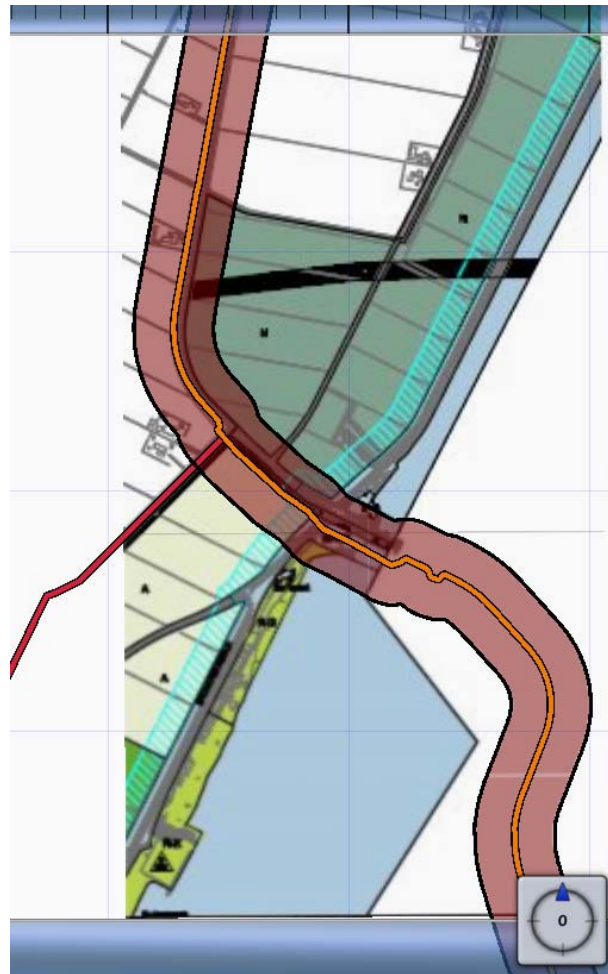
Het groepsrisico wijzigt als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen niet. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat ten gevolge van het bestemmingsplan geen wijziging van het aantal personen binnen het invloedsgebied optreedt.

Bijlage 1 : Invloedsgebied

In de figuren B1.1 tot en met B1.5 zijn de invloedsgebieden gegeven rondom de relevante buisleidingen.



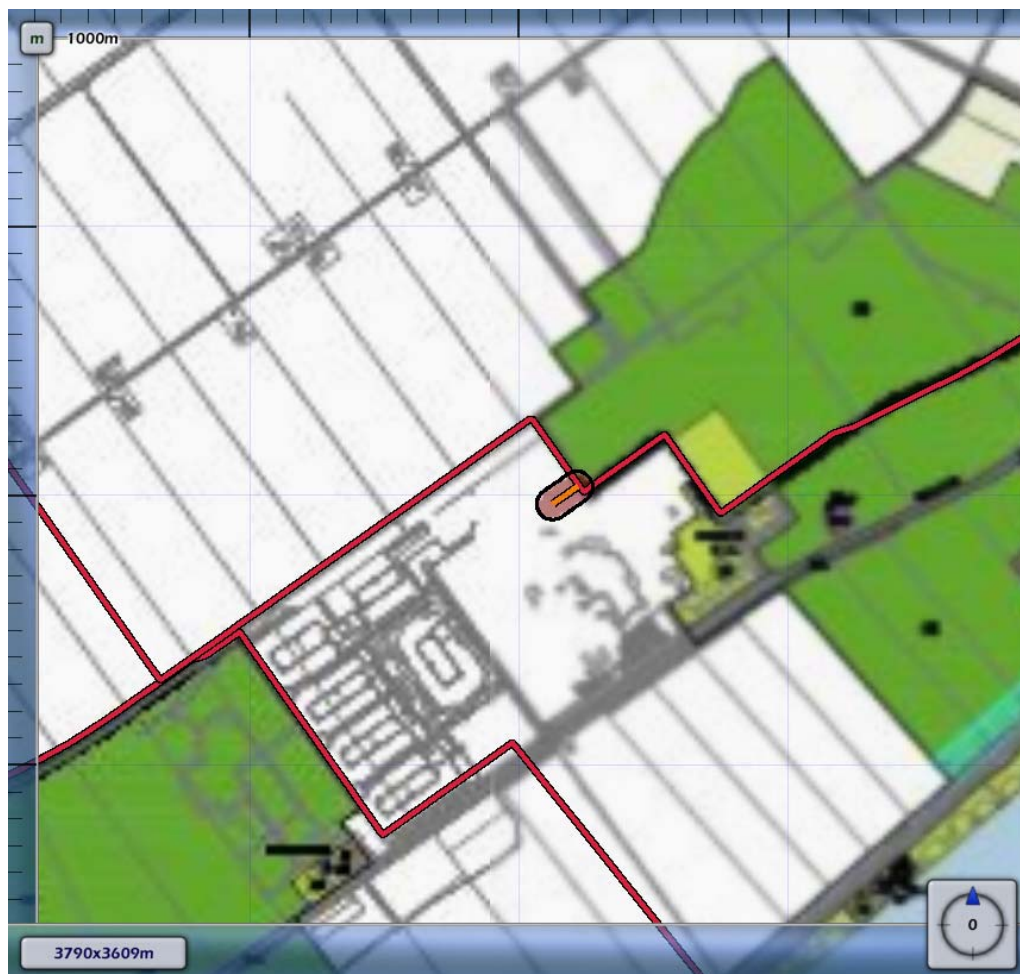
Figuur B1.1 Invloedsgebied rondom buisleiding A-655 (330 meter)



Figuur B1.2 Invloedsgebied rondom buisleiding A-570-1 (165 meter)



Figuur B1.3 Invloedsgebied rondom buisleiding A-570-12 (85 en 60 meter)

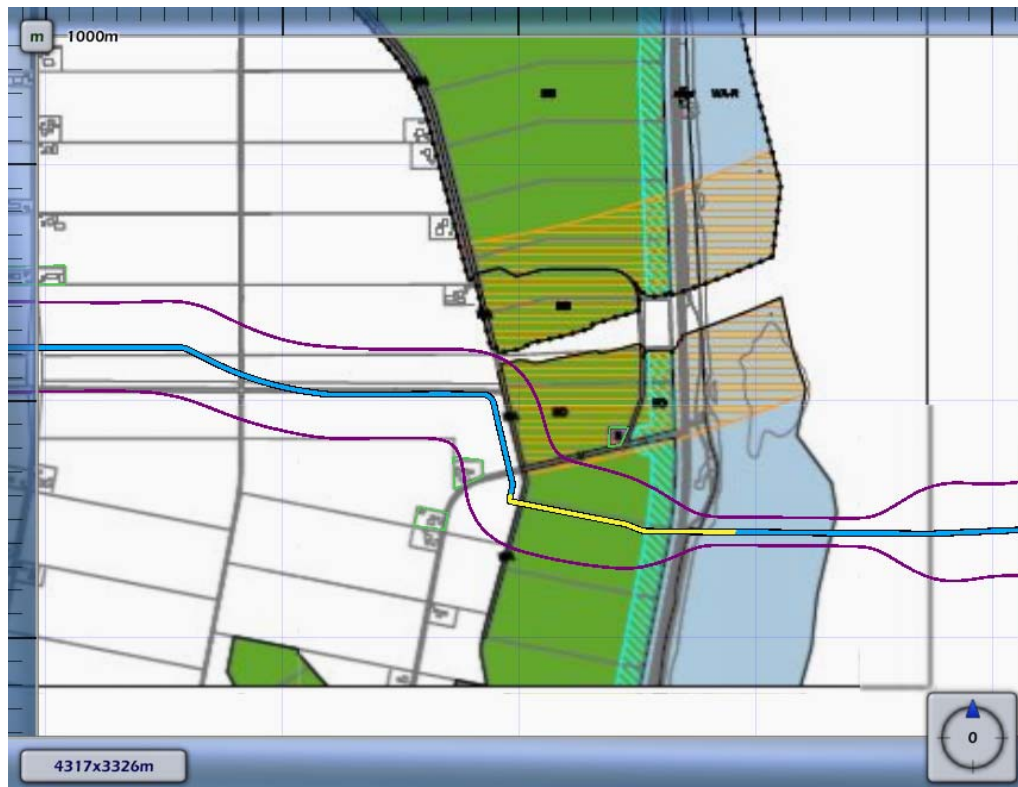


Figuur B1.4 Invloedsgebied rondom buisleiding A-570-8 (50 meter)



Figuur B1.5 Invloedsgebied rondom buisleiding A-570 (170 meter)

Bijlage 2 : Plaatsgebonden risico



Figuur B2.1 PR-contouren rondom leiding A-655



figuur B2.2 PR-contour rondom de leiding A-570-01



Figuur B2.2 PR-contouren rondom de leidingen A-570-12, A-570-8 en A-570

BIJLAGE 7. ECOLOGISCHE BEOORDELING UITBREIDING CAMPERPLAATSEN DRONTERMEER EN VELUWEMEER

Ecologische beoordeling uitbreiding camperplaatsen Drontermeer en Veluwemeer

A&W-rapport 1553



in opdracht van

Ecologische beoordeling uitbreiding camperplaatsen Drontermeer en Veluwemeer

A&W rapport 1553

J. van Belle
P. Biezenaar

Foto Voorplaat

Karekiet, B. Klazenga

J. van Belle, P. Biezenaar

Ecologische beoordeling uitbreiding camperplaatsen Drontermeer en Veluwemeer, A&W rapport 1553

Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden

Opdrachtgevers**Gemeente Dronten**

Postbus 100

8250 AC Dronten

Telefoon 0321-388911

Uitvoerder**Altenburg & Wymenga ecologisch
onderzoek BV**

Postbus 32

9269 ZR Feanwâlden

Telefoon 0511 47 47 64

Fax 0511 47 27 40

info@altwym.nl

www.altwym.nl

Projectnummer

1620

Projectleider

R. van der Hut

Status

Eindrapport

Autorisatie

Goedgekeurd

Paraaf

R van der Hut

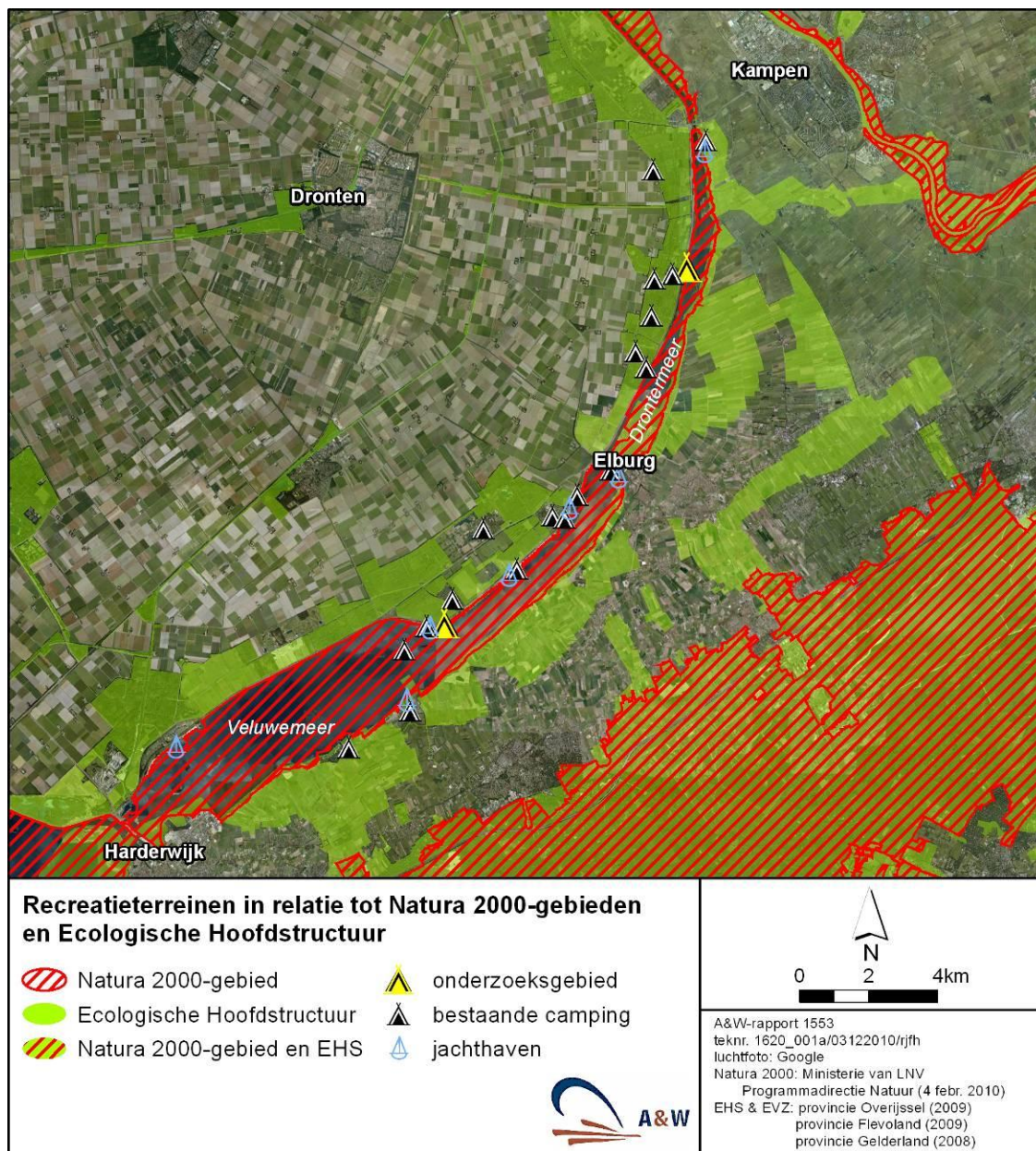
Datum

10-12-2010



Inhoud

1	Inleiding	1
2	Huidige en toekomstige situatie	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Drontermeer / De Oase	3
2.3	Veluwemeer / Maxima	5
3	Huidige natuurwaarden en beschermingsstatus	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Natuurbeschermingswet en Natura 2000-gebieden	7
3.3	Flora- en faunawet en soortbescherming	11
3.4	Ecologische hoofdstructuur	13
4	Effecten op beschermde waarden	15
4.1	Typering van effecten	15
4.2	Effecten algemeen	17
4.3	Verwachte effecten bij plangebied De Oase	19
4.4	Verwachte effecten bij plangebied Maxima	21
5	Beoordeling in het kader van natuurwetgeving en natuurbeleid	25
5.1	Afbakening	25
5.2	Beoordeling volgens de Flora- en faunawet	26
5.3	Beoordeling volgens de Natuurbeschermingswet	27
5.4	Beoordeling voor de Ecologische Hoofdstructuur	29
6	Conclusies	31
6.1	Flora- en faunawet	31
6.2	Natuurbeschermingswet	31
6.3	Ecologische Hoofdstructuur	31
7	Literatuur	33



Figuur 1-1 - De noordelijke Veluwerandmeren met bestaande campings, jachthavens en ligging van de gebieden die in het kader van Natura 2000 en de EHS beschermd zijn.

1 Inleiding

Twee ondernemers binnen de gemeente Dronten hebben het voornemen geuit om hun kampeerfaciliteiten uit te breiden. Omdat beide locaties grenzen aan het Natura 2000-gebied de Veluwerandmeren, aan waardevolle en prioritaire EHS-gebieden in Flevoland (zie figuur 1-1) en omdat mogelijk door de Flora- en faunawet beschermde soorten aan de orde zijn, heeft de Gemeente Dronten aan Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek verzocht een ecologische beoordeling uit te voeren van de plannen.

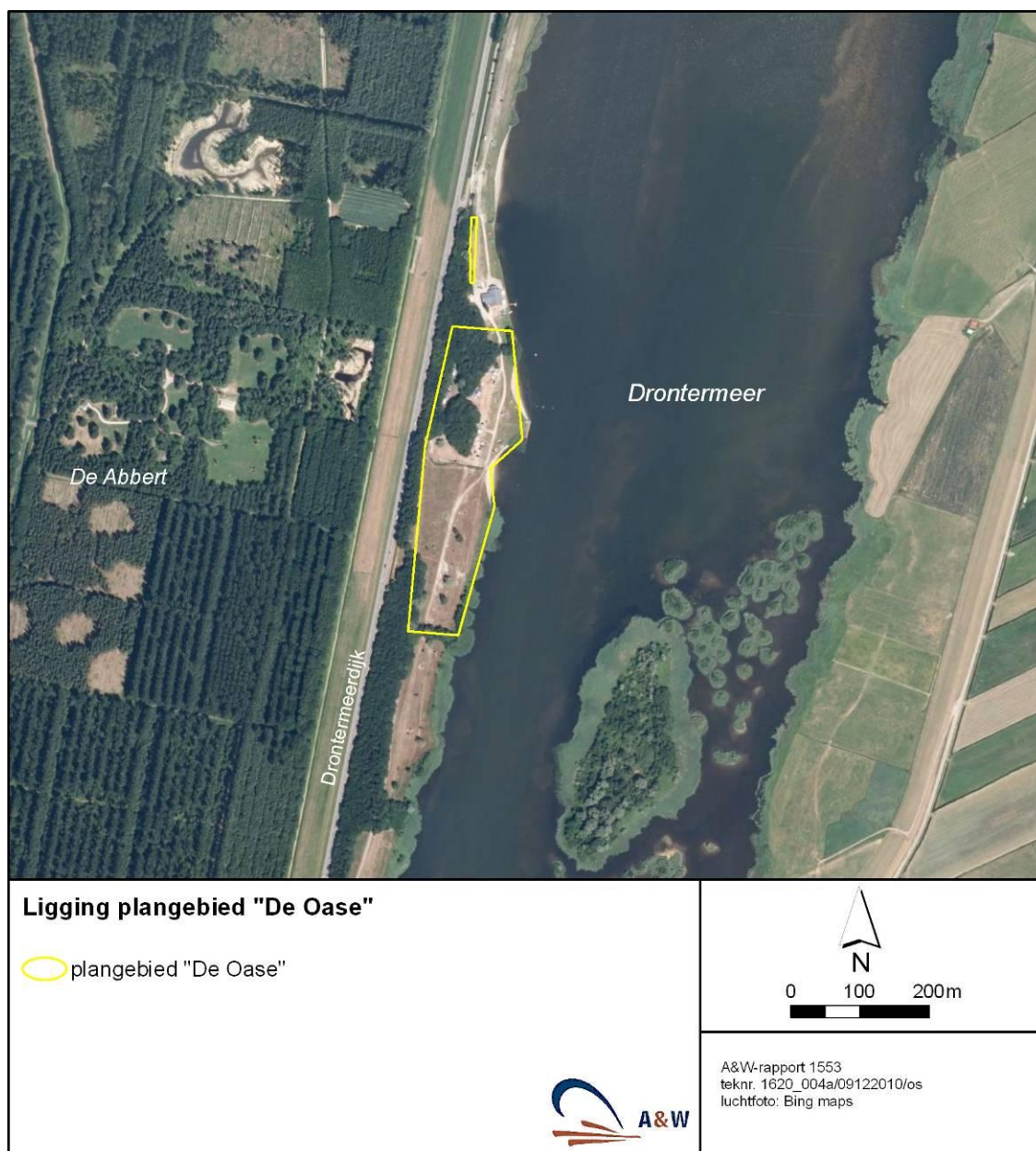
Het onderzoek betreft een quickscan in het kader van de Flora- en faunawet (FF-wet) met een voortoets voor de Natuurbeschermingswet (NB-wet). Dat wil zeggen dat, op basis van bestaande gegevens en een kort inventariserend veldbezoek is uitgezocht wat de relevante natuurwaarden zijn en hoe de eventuele effecten van de uitbreidingsplannen zich verhouden tot de vigerende natuurwetgeving.

Onderwerp van onderzoek zijn twee gescheiden initiatieven:

- de uitbreiding van het recreatieterrein De Oase aan het Drontermeer met 40 tentkampeerplaatsen en 10-15 camper-opstelplaatsen, beide buitendijks;
- de uitbreiding van de camping aan de Bremerbergdijk 33, aan het Veluwemeer, met 10 kampeerplaatsen buitendijks.

Het onderzoek omvat de volgende onderdelen:

- Ten eerste zijn de effecten van de plannen op beschermde soorten onderzocht en getoetst aan de Flora- en faunawet.
- Ten tweede zijn de effecten van de voorgenomen plannen beoordeeld aan de Natuurbeschermingswet, in verband met de ligging van de recreatieterreinen, grenzend aan het Natura 2000-gebied 'Veluwerandmeren'.
- Ten derde zijn mogelijke effecten op het functioneren van de EHS onderzocht; binnendijks grenzen de plangebieden aan de Ecologische Hoofdstructuur.



Figuur 2-1 - De herinrichtingslocaties voor het plangebied 'De Oase'.

2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Inleiding

De ecologische beoordeling heeft betrekking op twee buitendijkse plangebieden in de gemeente Dronten: één langs het Veluwemeer en één langs het Drontermeer (Figuur 1-1). Het Veluwemeer en het Drontermeer vormen één samenhangend watersysteem op de grens van Flevoland en Gelderland; de grens ligt bij Elburg. In het noordoosten wordt het Drontermeer afgescheiden van het verderop gelegen Vossemeer door de Roggebotsluis. In het zuidwesten wordt het Veluwemeer gescheiden van het Wolderwijd door de Hardersluis.

2.2 Drontermeer / De Oase

Plangebied

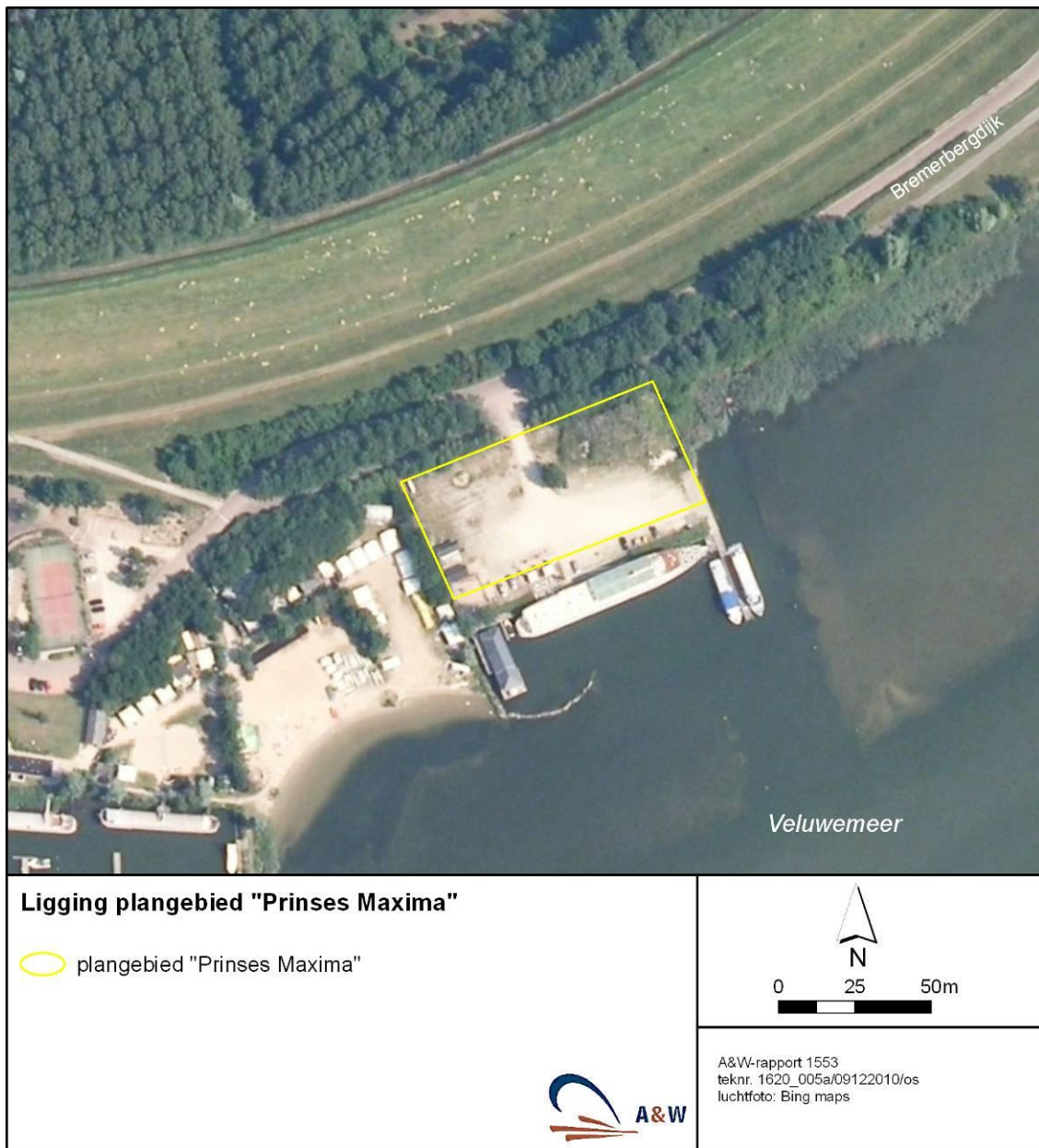
Het plangebied voor het dagrecreatieterrein De Oase langs het Drontermeer (figuur 2-1) bestaat uit twee deelgebieden. Het noordelijke deelgebied bestaat uit een intensief beheerde strook grasland van ca. 75 m lang en enkele meters breed, die binnen het terrein en nabij de ingang daarvan ligt. Deze grasstrook ligt tussen een smalle asfaltweg en de opgaande begroeiing (bomen en struiken), die langs de omheining van het terrein staat. Dit deelgebied wordt gebruikt door dagrecreanten voor de plaatsing van voertuigen en/of tentlifels. Hier zouden opstelplaatsen voor 10-15 campers moeten worden gerealiseerd. Het andere deelgebied is het meest zuidelijke deel van het recreatieterrein. Het is aan drie zijden (gedeeltelijk) omgeven door bomen en struiken en aan de waterkant door een enkele meters brede strook oevervegetatie met riet. Dit deel van het plangebied, met een oppervlakte van ca. 1 ha doet nu dienst voor verblijfsrecreatie voor tenten en als speelveld; hier is al een sanitairvoorziening aanwezig. Voor dit deelgebied is een uitbreiding met 40 (tent)kampeerplaatsen gepland.

Het recreatieterrein wordt vooral gebruikt voor dagrecreatie gedurende perioden met geschikt weer. Onduidelijk is of voor de geplande overgang naar meer verblijfsrecreatie nog aanvullende sanitaire voorzieningen zullen worden aangebracht. In de huidige rapportage is ervan uitgegaan dat dat niet het geval is. Vanwege de buitendijkse ligging is kamperen op de plangebieden alleen toegestaan vanaf 1 april tot 1 oktober.

Omgeving

Het ondiepe Drontermeer is smal (150 m -900 m) en ligt tussen Roggebotsluis en Elburg. Hierin liggen de drie eilandjes Reve, Abbert en Eekt, waarvan het meest zuidelijke (Eekt) toegankelijk is voor recreanten; de andere twee hebben een natuurfunctie en zijn niet toegankelijk. Langs de westoever zijn de binnendijkse percelen veelal bebost met gemengd loofbos. Langs grote delen van de beide oevers, maar vooral aan de oostzijde, ligt een (brede) rietkraag. Boven Elburg ligt een breed rietveld. Langs de oevers van het Drontermeer is relatief weinig recreatie ontwikkeld, met uitzondering van de jachthavens bij Roggebotsluis en Elburg en het recreatiegebied bij de Oase, van waaruit ook gesurft wordt. Achter de dijk, veelal tussen de bossen, liggen 6 campings met een totale capaciteit van 250-300 plaatsen. Zie figuur 3-1 voor onder andere een overzicht van de overige campings en jachthavens rond De Oase.

In het Drontermeer zijn, onder regie van het projectbureau IIVR, verschillende maatregelen gepland. Het merendeel van die maatregelen is reeds uitgevoerd, zoals het aanleggen van kano-overdraagvoorzieningen bij Roggebotsluis en ontwikkeling van het rietveld boven Elburg. Verder wordt in



Figuur 2-2 – De herinrichtingslocaties voor het plangebied 'Prinses Maxima'

het zuidelijke deel van het Drontermeer voorzien in een vervlakking van de vaargeul ten behoeve van de scouting en andere recreatie. Daarnaast voorziet het project IJsseldelta-zuid in een uitgebreide gebiedsontwikkeling ten zuiden van Kampen, de zogenoemde *bypass* tussen de IJssel en het Drontermeer. Die bypass resulteert in onder andere een feitelijke verkleining van het meer, een verlaging van het waterpeil en een toename van waterrecreatie in het noordelijke deel van het Drontermeer (Provincie Overijssel 2009). Deze ontwikkelingen zijn van belang voor de beoordeling van eventuele effecten van uitbreiding van De Oase. In de ontwikkeling van de IJsseldelta-zuid ligt ook de ontwikkeling van de Ecologische verbinding tussen Flevoland en Overijssel, via het eiland Abbert, opgenomen.

2.3 Veluwemeer / Maxima

Plangebied

Het plangebied 'Prinses Maxima' aan de Bremerbergdijk 33 ligt langs het Veluwemeer en oostelijk van de jachthaven van Aquacentrum de Bremerbergse Hoek (figuur 2-2). Dit plangebied heeft een oppervlak van ca. 2500 m², waarin de aanlegplaats ligt van het hotel-restaurantschip 'Prinses Maxima'. Het terrein is onbebouwd, grotendeels halfverhard met grind en biedt ruimte aan auto's van gebruikers en leveranciers. Het plangebied is aan drie zijden omgeven door hekken. Langs het hek aan de noordzijde en evenwijdig aan de weg buiten het terrein staat een strook van bomen en struiken. In de noordoostelijke hoek van het terrein ligt een zanddepot, dat in de loop van de jaren is begroeid met kruiden, struiken en kleine bomen. De afmetingen van deze zandhoop zijn ongeveer 20 m lang, 10 m breed en maximaal 4 m hoog. Binnen en nabij het plangebied Maxima is sprake van een intensief gebruik, dat voornamelijk samenhangt met het gebruik van het restaurantschip.

Het plangebied Maxima zal voor een deel worden ingericht als standplaats voor 10 campers. Het is mogelijk dat daarvoor de zandopslag wordt verwijderd. Onduidelijk is of voor de overgang naar verblijfsrecreatie nog aanvullende sanitaire voorzieningen zullen worden aangebracht. In de huidige rapportage is ervan uitgegaan dat dat niet het geval is. Voor de geplande kampeervunctie in het plangebied is, vanwege de buitendijkse ligging, kamperen op de plangebieden alleen toegestaan vanaf 1 april tot 1 oktober.

Omgeving

Het Veluwemeer is een ondiep meer met een gemiddelde waterdiepte van ruim anderhalve meter, waarvan 60% ondieper is dan 1,5 meter. Verspreid langs de oostoever zijn delen minder dan 0,5 meter diep. De vaargeul ligt langs de westoever. Het Veluwemeer is ten noorden van de Bremerbergse Hoek ca. 900 m breed, ten zuiden daarvan 2500 m. In het Veluwemeer liggen zes eilandjes, waarvan drie een natuurfunctie hebben en drie een recreatieve functie. Tussen Elburg en Bremerbergse Hoek liggen twee watersportcentra met jachthavens en buitendijkse campings (Aquacentrum Bremerbergse Hoek en Riviera Parc), restaurant/chaletpark De Klink en verscheidene strandjes voor dagrecreatie. De jachthavens aan deze oever hebben een capaciteit van ca. 600 ligplaatsen (Bremerbergse Hoek, eilanden Ral en Pierland, bron: website Aquacentrum Bremerbergse Hoek BV). Vanaf de strandjes wordt veel gesurft, met potentieel versturende effecten op watervogels tot gevolg. Binnendijs liggen verspreid het Spijkbos en het Bremerbergbos, met daarin en er omheen zes campings en bungalowparken (inclusief het plangebied) met een totale capaciteit van ca. 700 bungalows en 1300 kampeerplaatsen. Verder binnendijs ligt bovendien het pretpark Walibi World.

Langs de oostoever van het oude land ligt hier een rietkraag, doorsneden met kleine campings met aanlegplaatsen. Tegenover de Bremerbergse Hoek liggen aan de oostoever ook grote watersportcentra met jachthavens en kampeerplaatsen; de capaciteit van de jachthavens aan de oostoever (rond Polsmaten) is ca. 700 ligplaatsen (bron: telling Google-Earth en Bing). Tot slot ligt aan de zuidwestoever, boven Harderwijk, nog een jachthaven met snelvaar- en waterskigebied, een buitendijkse camping van Flevostrand en het recreatie-appartencomplex 'Zuiderzee' op Zuid, tevens buitendijs. Kitesurfen is niet toegestaan. Zie figuur 3-2 voor onder andere een overzicht van de overige campings en jachthavens aan het Veluwemeer.

Om de ecologische, economische en recreatieve kwaliteiten van de Veluwerandmeren te versterken zijn in het Inrichtingsplan Veluwerandmeren (2001) 38 maatregelen voorgesteld, die worden gecoördineerd

door de uitvoeringsorganisatie 'Integrale Inrichting Veluwerandmeren' (IIVR). Een belangrijk voorbeeld is het project Waterfront, waarvoor bij Harderwijk recreatie en natuurwaarden hand in hand worden ontwikkeld. Verdere aspecten zijn onder andere herinrichting van de oostelijke moerasoever ten behoeve van moerasvogels, aanleggen van een rustgebied voor watervogels, maar ook naar verdieping van de vaargeul ten behoeve van recreatie (zie o.a Heunks *et al.* 2008).

3 Huidige natuurwaarden en beschermingsstatus

3.1 Inleiding

De plangebieden liggen aan de westzijde van het Drontermeer (De Oase) respectievelijk het Veluwemeer (Maxima). Beide meren zijn onderdeel van de Veluwerandmeren, met belangrijke functies als foerageer- en slaapgebieden voor diverse watervogels en broedgebied voor moerasvogels (figuur 1-1).

Op de kranswervelden van het ondiepe open water foerageren en slapen onder andere Kleine Zwanen, diverse eendensoorten en Zaagbekken. De oeverzones van het Veluwemeer en Drontermeer zijn rijk aan watervogels (Fuut, Dodaars, Knobbelswaan, Meerkoet). Binnen de rietzones, die het breedst zijn aan de oostelijke oevers, zijn rietzangvogels als Kleine karekiet en Rietgors algemeen (van der Hut & Beemster 2007). Met name langs de beide oevers van het Drontermeer en het rietveld ten noorden van Elburg bevindt zich een meer diverse moerasvogelbevolking, waar ook Roerdomp, Snor en Grote karekiet broeden (Van der Hut *et al.* 2008).

3.2 Natuurbeschermingswet en Natura 2000-gebieden

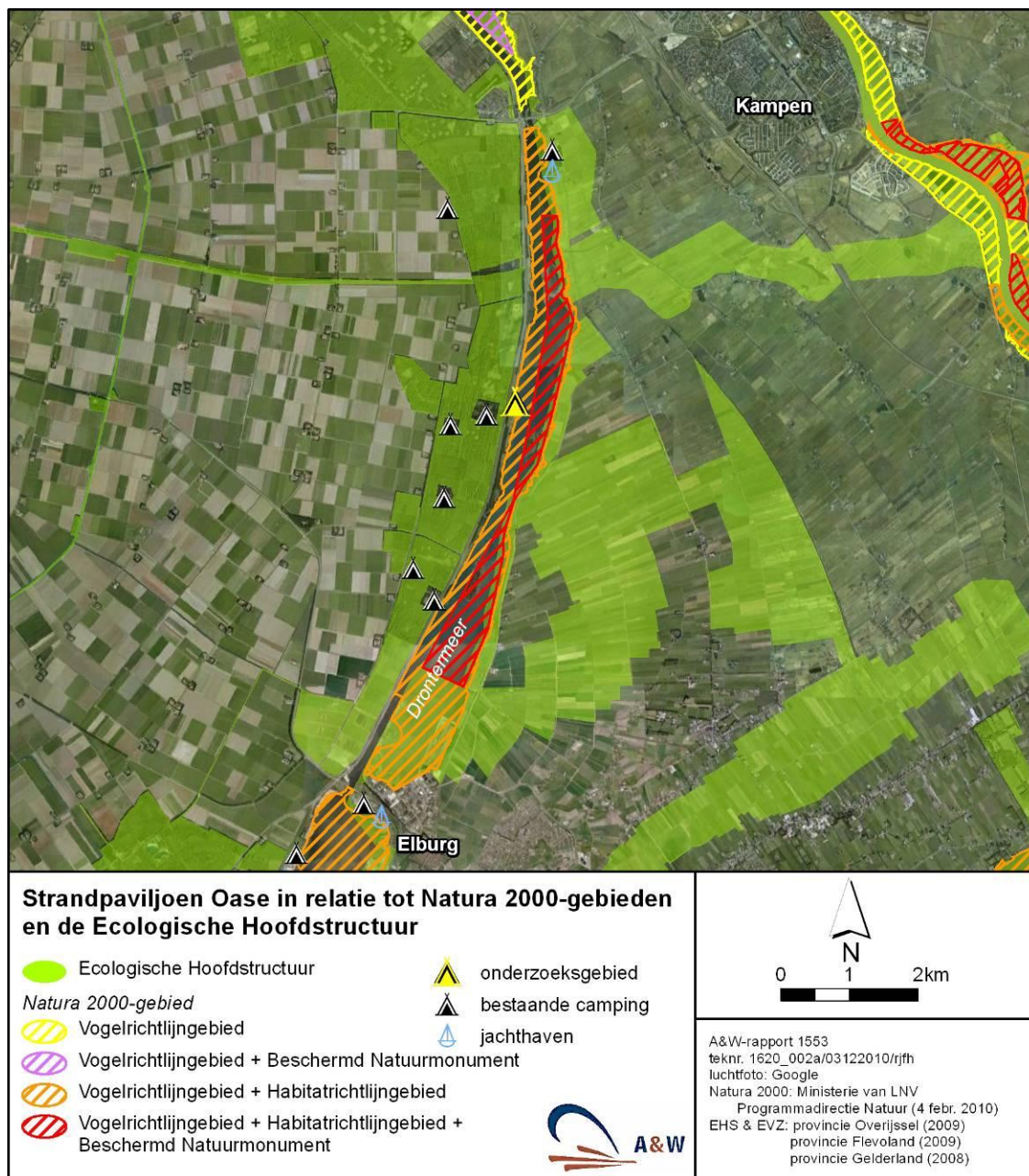
Het Drontermeer en het Veluwemeer zijn beide onderdeel van het Natura 2000-gebied 'Veluwerandmeren' dat is aangewezen voor verschillende broed- en niet-broedvogels, voor kranswierwateren en meren met Krabbenscheer, Kleine modderkruiper, Rivierdonderpad en Meervleermuis. Zie tabel 3-1 voor een overzicht van de kwalificerende waarden en de ecologische functies van het Drontermeer en Veluwemeer. In het Drontermeer bevindt zich bovendien nog een areaal dat aangewezen is als Staatsnatuurmonument (zie figuur 3-1) en als zodanig is opgenomen in het Natura 2000-gebied.

3.2.1 Habitatrichtlijn-soorten

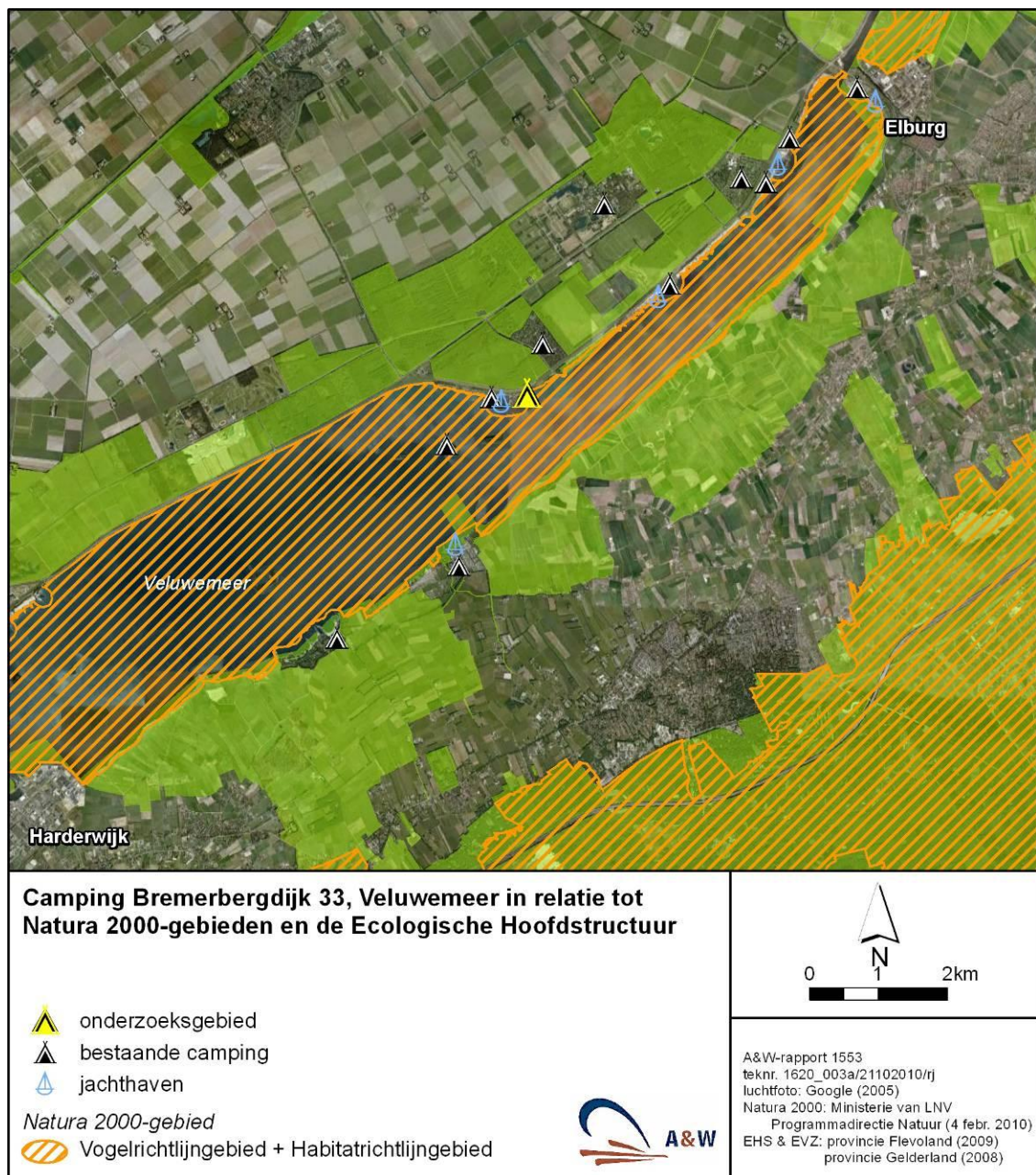
In de Veluwerandmeren komen drie soorten voor die in het aanwijzingsbesluit zijn opgenomen in het kader van de Habitatrichtlijn, namelijk de Kleine modderkruiper, de Rivierdonderpad en de Meervleermuis. De Meervleermuis is ook opgenomen als complementair doel in het kader van de Vogelrichtlijn. Daarom is een beoordeling van effecten op deze soort eveneens relevant in het kader van de Natuurbeschermingswet.

De Rivierdonderpad komt in de randmeren verspreid voor in de omgeving van stortstenen oevers en schelpenbanken. In het Drontermeer en het Veluwemeer komt de soort vooral voor in de nabijheid van jachthavens en dijken, in het Veluwemeer ook in de diepe vaargeul, waarschijnlijk geassocieerd met driehoeksmosselen (Heunks *et al.* 2008).

De Kleine modderkruiper komt vooral voor in de ondiepe oeverzones en waarschijnlijk ook tussen de waterplantenvegetaties (Heunks *et al.* 2008).



Figuur 3-1 - Gebiedsbescherming, campings en jachthavens in de omgeving van het plangebied 'De Oase' aan het Drontermeer.



Figuur 3-2 - Gebiedsbescherming, campings en jachthavens in de omgeving van het plangebied 'Maxima' aan het Veluwemeer.

Tabel 3-1 - Kwalificerende waarden van het Natura 2000-gebied 'Veluwerandmeren', waarvan het Veluwemeer en Drontermeer onderdeel uitmaken. De ecologische functies zijn H= algemeen habitat, B=Broeden, F= Foerageren, S=Slaapplaats en SF = gecombineerde slaap- en foerageerfunctie. Draagkracht in paren voor broedvogels, aantallen voor niet-broedvogels.

		Instandhoudingsdoel	Draagkracht	Functie
Habitattypen				
H3140	Kranswierwateren	behoud		H
H3150	Meren met krabbenscheer	behoud		H
Habitatsoorten				
H1149	Kleine modderkruiper	behoud		H
H1163	Rivierdonderpad	behoud		H
H1318	Meervleermuis	behoud		F
Broedvogels				
A021	Roerdomp	verbetering	5	B
A298	Grote karekiet	verbetering	40	B
Niet-broedvogels				
A005	Fuut	behoud	400	F
A017	Aalscholver	behoud	420	SF
A027	Grote Zilverreiger	behoud	40	SF
A034	Lepelaar	behoud	3	F
A037	Kleine Zwaan	behoud	120	SF
A050	Smient	behoud	3500	SF
A051	Krakeend	behoud	280	F
A054	Pijlstaart	behoud	140	F
A056	Slobeend	behoud	50	F
A058	Krooneend	behoud	30	F
A059	Tafeleend	behoud	6600	F
A061	Kuifeend	behoud	5700	F
A067	Brilduiker	behoud	220	F
A068	Nonnetje	behoud	60	F
A070	Grote Zaagbek	behoud	50	F
A125	Meerkoet	behoud	11000	F

De Meervleermuis is een relatief grote vleermuissoort die zich heeft gespecialiseerd in het jagen boven groot open water, zoals kanalen, vaarten, plassen en meren, waaronder de Veluwerandmeren (Limpens *et al.* 1997). Daarbij maken ze vaak gebruik van bestaande lijnelementen zoals de opgaande begroeiing langs het Drontermeer en het Veluwemeer.

3.2.2 Broedvogels

De kwalificerende broedvogels van de Veluwerandmeren zijn de Grote karekiet en de Roerdomp. De Roerdomp is een vogel van halfopen moerasgebieden met periodiek of permanent in het water staande vegetaties. De roerdomp broedt met name in het Drontermeer nog verscheidene plekken, vooral in de brede rietkragen aan de oostoever ter hoogte van de eiland Reve en Abbert en het moerasgebied ten noorden van Elburg (Van der Hut *et al.* 2008). In het Veluwemeer bevinden broedlocaties zich uitsluitend in de rietkragen langs de (ver van het plangebied gelegen) oostoever (Beemster *et al.* 2002). De aantallen

in de Veluwerandmeren zijn in het begin van deze eeuw sterk afgenomen van 12 tot 3 broedparen (Van der Hut *et al.* 2008). Voor deze soort is in het aanwijzingsbesluit voor de Veluwerandmeren een herstelopgave geformuleerd.

De Grote karekiet broedt in goed ontwikkelde overjarige rietkragen, bij voorkeur van enkele jaren oud en komt ook vooral in het Drontermeer voor, en ook dan met name langs de oostoever, hoewel ter hoogte van het eiland Abbert in de rietkraag ook aan westoever (mogelijke) broedlocaties aanwezig zijn (Van der Hut *et al.* 2008). In het Veluwemeer broedt de Grote karekiet hoofdzakelijk in de rietvelden van de oostoever (Beemster *et al.* 2002).

3.2.3 Niet-broedvogels

De niet-broedende kwalificerende vogels van de Veluwerandmeren kunnen in verschillende ecologische groepen verdeeld worden op basis van voedselkeus: viseters, waterplanteneters, graseters en driehoeksmosselelers. Een indeling naar de activiteiten 's nachts dan wel overdag is relevant om rekening te kunnen houden met verstoringseffecten door recreatie: heeft deze betrekking op rustgebieden of foerageergebieden?

In dit gebied zijn vier groepen te onderscheiden:

- Viseters (Fuut, Aalscholver, Lepelaar, Grote zilverreiger, Nonnetje) foerageren overdag, vaak in de beschutting van de oever.
- Driehoeksmosselelers foerageren overdag (Meerkoet, Brilduiker) of 's nachts (Kuifeend, Tafeleend), in de dieper gelegen delen, vooral aan de diepere oostzijde van het Veluwemeer.
- Waterplanteneters (Krakeend, Meerkoet in deel van het seizoen, Krooneend, Kleine zwaan) foerageren overwegend overdag in de ondiepe zone, vooral langs de oostoever, waar ondergedoken waterplanten als fonteinkruiden en kranswieren over een lange en brede strook voorkomen; de Slobeend, die op zaden en zoöplankton in ondiep water (vaak met waterplanten) foerageert is ook in deze groep opgenomen.
- Graseters grazen 's nachts (Smient) ofwel overdag (Grauwe gans) in weidegebieden in de omgeving en slapen op het open water.

Daarnaast is ook de verdeling over het seizoen van belang voor inschatting van effecten van recreatie: de meeste niet-broedende kwalificerende vogelsoorten bereiken hun maximumaantallen in het winterhalfjaar, tussen september en maart, met de belangrijkste pieken in het najaar en de vroege winter (september tot december). Zo zijn Kleine zwanen aanwezig van oktober tot februari, maar Meerkoeten verblijven al vanaf augustus in grote aantallen op de kranswievelden aan de Gelderse kust (Beemster *et al.* 2002).

3.3 Flora- en faunawet en soortbescherming

Binnen en nabij de drie plangebieden kunnen soorten voorkomen die beschermd zijn volgens de Flora- en faunawet. Beschermden soorten zijn ingedeeld in vier beschermingscategorieën (zie ook bijlage 1), namelijk:

- licht beschermde soorten van tabel 1. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- middelzwaar beschermde soorten van tabel 2. Dit zijn soorten waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling vrijstelling mogelijk is, mits aantoonbaar wordt gewerkt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode;

- zwaar beschermde soorten van tabel 3. Bij verstoring of aantasting daarvan kan een ontheffing nodig zijn;
- vogels.

Het veldbezoek aan de drie plangebieden in juli 2010 wees uit dat hier sprake is van intensief recreatief gebruik. Bovendien zijn de drie plangebieden zodanig ingericht, dat hier niet of nauwelijks sprake is van natuurlijke biotopen. Evenmin zijn watergangen binnen de plangebieden aanwezig. Omdat het huidige biotoop binnen deze plangebieden niet overeenkomt met de habitateisen van kritische soorten zijn de drie plangebieden ongeschikt voor de meeste beschermde planten- en diersoorten. Om dezelfde redenen worden hier ook geen planten- en diersoorten verwacht die opgenomen zijn in de Rode Lijst van bedreigde soorten in Nederland.

Licht beschermde soorten

De licht beschermde soorten die mogelijk gebruik maken van de drie plangebieden zijn algemeen voorkomende amfibieën- en zoogdiersoorten, zoals Bruine kikker, Gewone pad, Egel, Mol, Konijn en een aantal (spits)muisensoorten. Ook in de omgeving van de drie plangebieden is in ruime mate leefgebied voor dergelijke soorten aanwezig.

Middelzwaar beschermde soorten

Het is mogelijk dat de plangebieden deel uitmaken van het foerageergebied van Steenmarter. Steenmarter heeft de laatste decennia een uitbreiding van het leefgebied laten zien, waarbij ook gebieden met veel menselijke activiteit niet worden geschuwd. Ook in de omgeving van de drie plangebieden is in ruime mate leefgebied voor deze soort aanwezig. Binnen de plangebieden komen geen verblijfplaatsen van deze soort voor. Er worden geen andere soorten van deze beschermingscategorie binnen de drie plangebieden verwacht.

Zwaar beschermde soorten

Het is mogelijk dat de drie plangebieden deel uitmaken van het leefgebied van vleermuizen. Andere zwaar beschermde soorten worden hier niet verwacht.

De drie plangebieden kunnen deel uitmaken van het foerageergebied van vleermuizen. Ook in de omgeving van deze plangebieden is in ruime mate leefgebied voor vleermuizen aanwezig. Binnen de plangebieden worden geen verblijfplaatsen van vleermuizen verwacht, omdat geschikte gebouwen en bomen (met holtes) ontbreken. Het is mogelijk dat langs de randen van de drie plangebieden delen van vliegroutes van vleermuizen liggen. Deze routes verlopen meestal via lijnvormige landschapsonderdelen, zoals bosranden en opgaande begroeiingen langs wegen en waterpartijen.

Vogels

bescherming tijdens de broedperiode

De Flora- en faunawet beschermt vaste verblijfplaatsen van vogels. Voor de meeste soorten zijn dit de nestplaatsen die in gebruik zijn tijdens de broedperiode, daarbuiten zijn deze nestplaatsen niet beschermd. Binnen en nabij de drie plangebieden kunnen tijdens de broedperiode vaste verblijfplaatsen van algemeen voorkomende zangvogels worden aangetroffen. Voor het plangebied Maxima geldt dat voor de rij van bomen en struiken langs de weg en de begroeiing van de zandhoop, waar tijdens het veldbezoek onder andere Merel, Roodborst en Zwarte roodstaart zijn aangetroffen. In het recreatiegebied De Oase bieden de bomen en struiken langs de randen van beide plangebieden en de rietoever langs de speelweide geschikte broedbiotopen.

De herinrichtingswerkzaamheden hebben, afhankelijk van de tijd in het jaar, een verstoring effect op vogels die eventueel binnen en nabij het plangebied broeden. Verstoring van broedende vogels is niet toegestaan vanuit de Flora- en faunawet. De broedperioden van de betreffende vogelsoorten ligt binnen de periode van half maart tot half juli, maar het is mogelijk dat bepaalde soorten eerder starten met een nest of in juli langer doorgaan. LNV gaat uit van de aanwezigheid van nesten die in gebruik zijn en niet van een vooraf vastgestelde broedperiode.

Jaarrond beschermde nestplaatsen

Buiten het broedseizoen vallen de meeste nestplaatsen niet onder de bescherming van de Flora en faunawet, maar dat ligt anders voor soorten die gedurende het gehele jaar gebruik maken van hun nestplaats of jaarlijks terugkeren op dezelfde plaats. Van deze soorten worden de nesten en de functionele leefomgeving het gehele jaar beschermd. Vanaf 26 augustus 2009 geldt een aangepaste, indicatieve en niet uitputtende lijst van jaarrond beschermde vogelnesten, waarop onder andere roofvogel- en uilensoorten worden genoemd.

Het veldbezoek wees uit dat binnen en nabij het plangebied Maxima en de nabij de grasstrook op het recreatieterrein De Oase geen jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels voorkomen. De reden daarvoor is vooral de grote mate van verstoring door recreatie en verkeer. De bomen nabij de speelweide van De Oase zouden wel eventueel geschikt kunnen zijn voor dergelijke nestplaatsen, maar deze zijn daar niet aangetroffen. Waarschijnlijk is ook hier de mate van verstoring te groot.

3.4 Ecologische hoofdstructuur

De Natura 2000-gebieden zijn onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (hierna te noemen: EHS). Hierbij horen ook andere natuurgebieden en verbindingzones tussen de gebieden. In het Omgevingsplan Flevoland 2006 zijn de verschillende gebieden, en hun relatieve waarde aangegeven. De genoemde Natura 2000-gebieden zijn uiteraard onderdeel van de EHS, maar ook de bosachtige percelen die langs de westoever van de randmeren binnendijs liggen. In Flevoland worden voor deze EHS-gebieden drie niveaus onderscheiden: prioritaire gebieden, waardevolle gebieden en overige EHS.

Prioritaire gebieden zijn ten eerste de gebieden die in het verleden al door het rijk zijn aangewezen (zoals het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren) maar ook enkele gebieden met specifieke natuurwaarden die vanwege de bijzondere abiotische omstandigheden niet of nauwelijks elders in Flevoland realiseerbaar zijn. Dit betreft langs het Drontermeer het zuidelijke deel van het Abbertbos en langs het Veluwemeer het Bremerbergbos. Toepassing van de saldobenadering is in deze gebieden niet mogelijk.

Waardevolle gebieden hebben een hoge actuele of potentiële natuurwaarde en zijn essentieel voor de gewenste samenhang en kwaliteit van de EHS. Binnen deze gebieden is de ruimte voor het toepassen van de saldobenadering beperkt, tenzij de natuurkwaliteit en/of -kwantiteit en de gebruikswaarde van het gebied verbeteren. Waardevolle gebieden zijn langs het Drontermeer het Revebos (gelegen op een binnendijkse zandrug), een deel van het Abbertbos en het weidevogelgebied Greppelveld. Langs het Veluwemeer zijn dit het Spijkbos, de Ellerslenk, het Harderbos en het weidevogelgebied de Kievitslanden.

Overige EHS-gebieden hebben vaak een hoge lokale waarde maar vanwege de omvang of de gebruiksdruk kunnen deze waarden alleen met grote beheersinspanningen worden behouden. Deze gebieden zijn geschikt voor de saldobenadering, waarbij ook verplaatsing aan de orde kan zijn.

4 Effecten op beschermde waarden

4.1 Typering van effecten

Realisatie van ruimtelijke plannen kan negatieve effecten met zich meebrengen op beschermde natuurwaarden door directe effecten en indirecte effecten. Directe effecten hebben betrekking op habitatverlies door verandering van terreingebruik, vergraving, bebouwen van natuurlijk terrein en dergelijke. Indirecte effecten hebben betrekking op verschillende typen verstoring van met name vogels en vleermuizen in de directe omgeving. Onderscheid kan gemaakt worden tussen:

- Zichthinder: verlies van uitzicht voor broedvogels en pleisterende vogels door realisatie van opgaande structuren, zoals boomsingels en bebouwing;
- Visuele verstoring: verstoring van broedvogels en pleisterende vogels – maar ook bijvoorbeeld grotere zoogdieren - door zichtbare menselijke activiteiten, zoals wandelen, fietsen, varen en andere recreatieve activiteiten;
- Geluidshinder: verstoring van broedvogels en pleisterende vogels door geluidsbelasting van verkeer, bedrijvigheid of recreatieve activiteiten zoals muziekfestivals;
- Lichtverstoring: verstoring door uitstraling van licht op broedplaatsen en slaapplaatsen van vogels en vliegroutes van vleermuizen.

De gevoeligheid van vogels en vleermuizen voor de genoemde verstoringsbronnen is voor een deel vastgesteld door middel van onderzoek en is voor een deel omschreven in vuistregels op basis van veldervaring ('expert judgement'), die door onderzoekers gedeeld wordt en toegepast is in ecologische effectstudies. In het onderstaande overzicht wordt een beknopt overzicht gegeven van de werking van deze verstoringsbronnen, de verstoringsgevoelige groepen en in effectstudies toegepaste verstoringsafstanden, voor zover relevant in het onderhavige onderzoek.

Zichthinder

Vogels die in een open landschap broeden, zoals weidevogels, of foerageren, zoals zwanen, ganzen, Smienten en 'weidevogels in de winter' (Kievit, Wulp, Goudplevier) hebben een voorkeur voor openheid in de directe omgeving. Dit hangt samen met de noodzaak om vroegtijdig grondpredatoren vroegtijdig te kunnen signaleren. Het aanplanten van boomsingels en bosschages of het realiseren van bebouwing resulteert in opgaande structuren, die het uitzicht beperken en daarom als zichthinder kunnen worden benoemd. Effecten van zichthinder zijn algemeen bekend en vastgesteld, maar niet door middel van uitgebreid onderzoek gekwantificeerd. Vuistregels, toegepast in effectstudies zijn 100 m voor broedende weidevogels (Oosterveld & Altenburg 2005) en voor grazende zwanen, ganzen en Smienten (Hut *et al.* 2007). Voor rustende watervogels op open water kunnen opgaande structuren aantrekkelijk zijn, indien ze beschutting bieden bij wind (houtsingels, opgaande moerasoevers, gebouwen met luwe oevers).

Visuele verstoring

De verstoringsgevoeligheid van vogels voor zichtbare menselijke activiteiten verschillen sterk per soort(groep). Deze gevoeligheid hangt samen met het landschapstype: hoe opener het landschap, hoe groter de verstoringsafstand. Deze varieert van slechts enkele meters voor zangvogels in bos tot enkele honderden meters in open grasland en op open water. Daarnaast hangt de versturende werking samen met de aard van de activiteit. Op het open water bijvoorbeeld hebben (kite-)surfers als gevolg van hun hoge snelheid en onvoorspelbare richting een rigoureuus versturend effect op watervogels. De versturende werking hangt ook samen met frequentie. Naarmate bijvoorbeeld het aantal via wandelpaden passerende groepjes mensen toeneemt kan de verstoring over een grotere afstand werkzaam zijn. Daarnaast is de

verdeling van activiteiten over de week en het seizoen relevant. Indien de activiteiten beperkt zijn tot 'de mooie zondagen' is sprake van zogenoemde 'piekverstoring'. Deze treedt incidenteel op en kan een rigoureuus effect hebben, maar op andere dagen blijft het terrein benut. Breiden de activiteiten zich uit over doordeweekse dagen, dan is sprake van 'duurverstoring'. Deze kan ertoe leiden dat de vogels het gebied verlaten. Het terrein verliest dan zijn ecologische functie in dit opzicht. De aanwezigheid van vogels verandert strek in de loop van het seizoen, evenals de activiteiten van recreanten. Het is zinvol om onderscheid te maken in drie seizoensdelen: zomer, winter en de overgangsperioden (voor/najaar). In de zomer of piekperiode van het recreatie seizoen gaat het in hoofdzaak om verstoringseffecten op broedvogels en in sommige gebieden ook op ruiende en/of (op waterplanten) foeragerende watervogels. In het winterseizoen gaat het in hoofdzaak om rustende en foeragerende watervogels. In voor- en naseizoen, de overgangsperioden van het toeristenseizoen, kan sprake zijn van een kritische periode voor pleisterplaatsen van trekvogels of relatief vroeg c.q. laat in het seizoen aanwezige overwinteraars.

Een overzicht van verstoringseffecten op vogels door recreatieve activiteiten is opgesteld door Krijgsveld *et al.* (2004). Verstoringsafstanden kunnen aanzienlijk uiteenlopen voor verschillende vogelsoorten. Voor de groep van watervogels wordt in effectstudies een verstoringsafstand gehanteerd van 200-300m (Van Eerden *et al.* 2004, Hut *et al.* 2007). Uit onderzoek naar de begrazingsintensiteit van ganzen door middel van keuteltellingen is gebleken dat globaal binnen 100 meter afstand van een weg ganzen niet of nauwelijks foerageren en dat binnen een afstand van 100-200 m de begrazingsintensiteit aanzienlijk gereduceerd is. De aard van de weg speelt daarbij een rol. Deze effecten doen zich echter al voor langs rustige, doodlopende secundaire landbouwwegen (Hut 2007). Het verband tussen bezoekersfrequentie en verstoringsafstand is beschreven en modelmatig toegepast door Henkens (1998). Naarmate het aantal passerende groepjes mensen via een wandelpad toeneemt, neemt ook de effectafstand van verstoring toe.

Geluidshinder

De effecten van verkeerslawaaï op broedende vogels zijn uitvoerig onderzocht. De drempelwaarde voor negatieve effecten blijkt te liggen bij 43 dBA voor bosvogels en 48 dBA voor weidevogels. De verstoringsafstand hangt samen met het aantal passerende voertuigen per etmaal, de verkeerssnelheid en de openheid c.q. beslotenheid van het landschap (Reijnen *et al.* 1993). Bij gebrek aan onderzoeksgegevens met betrekking tot geluidshinder voor foeragerende of rustende vogels zijn deze drempelwaarden ook toegepast in effectstudies van bijvoorbeeld bedrijventerreinen op broedende weidevogels en pleisterende watervogels (Van der Hut 2002). In deze studies bleek dat verstoringsafstanden van menselijke activiteiten (visuele verstoring) groter dan de additionele werking van geluidsbelasting door bedrijvigheid, inzichtelijk gemaakt via geluidscontouren van 42 dBA. Het rekening houden met geluidshinder, door het in kaart brengen van geluidscontouren, is dan ook alleen zinvol in situaties met een hoge geluidsbelasting, zoals snelverkeer, bedrijvigheid met een hoge geluidsproductie en activiteiten zoals muziekfestivals.

Lichtverstoring

Nachtelijke verlichting kan een verstorende hebben op diverse diergroepen. Onderzoek naar de invloed van wegverlichting op het broedgedrag en –succes van Grutto's (Molenaar *et al.* 2000) in het open weidegebied aan weerszijden van de A9 in Nederland tussen Limmen en Akersloot wees uit dat wegverlichting een significant negatieve invloed heeft op de geschiktheid als broedterrein. De vogels die als eerste beginnen te nestelen, kiezen hun nestplaats significant verder van de lichtbron kiezen vogels die later gaan nestelen. Dit effect lijkt zich uit te kunnen strekken tot enige honderden meters afstand van de verlichting.

De effecten van lichtverstoring op vogels zijn nauwelijks kwantitatief onderzocht. Daardoor is niet bekend tot welke afstand verlichting een versturende werking heeft, in samenhang met bijvoorbeeld lichtsterkte, hoogte van de lichtbron, kleur van het licht en begroeiingstructuren in de omgeving. Duidelijk is wel dat slaapplekken van watervogels (ganzen, zwanen, eenden, steltlopers) bijzonder kwetsbaar zijn. Deze soortengroepen slapen in open terrein, op open water of op land in ondiep water. Nachtelijke verlichting van slaapplekken maakt deze ongeschikt.

De versturende werking van verlichting op vleermuizen is recentelijk aangetoond. Van de aan de Meervleermuis verwante Watervleermuis is bekend dat deze soort effecten ondervindt van verlichting (Shirley *et al.* 2001). Onder invloed van tijdelijke verlichting die werd aangebracht ten behoeve van een muziekfestival, verlieten de Watervleermuizen de kolonie veel later dan onder donkere omstandigheden. Het lichtmijdende gedrag dat vleermuizen vertonen, heeft vermoedelijk te maken met het vermijden van predatie (Rydell *et al.* 1996). In de zomer van 2005 is door Kuiper *et al.* (2006) op experimentele wijze onderzocht welke effecten de Meervleermuis ondervindt van kunstmatige verlichting. Daarbij zijn trekroutes in Friesland kunstmatig verlicht met behulp van sterke bouwlampen. Hoewel de verlichting niet van (significante) invloed was op het aantal Meervleermuizen dat gebruik maakte van de route, vielen duidelijke gedragsverschillen waar te nemen ten opzichte van de onverlichte situatie. Ten eerste keerde een groot gedeelte van de Meervleermuizen die gebruik maken van de onderzochte trekroutes om ten gevolge van de verlichting. Ten tweede leidde de kunstmatige verlichting tot een verminderde foerageerintensiteit, ondanks een verhoogd voedselaanbod. Verlichting van oevers in het plangebied kan Meervleermuizen en Watervleermuizen verstoren, die langs oevers foerageren. Wegverlichting over bruggen kan een barrière opwerpen voor deze soorten, die via watergangen van rustplaats naar foerageergebied vliegen en vice versa.

4.2 Effecten algemeen

De voorzieningen in de deelprojecten van dit onderzoek hebben voor een deel betrekking op buitendijkse gebieden waar kampeergelegenheden worden gerealiseerd. Deze voorzieningen hebben geen meetbaar negatief effect op waterplanten of vissoorten. Toename van geluid als gevolg van de beoogde herinrichting en eventuele versturende effecten daarvan worden, tijdens de gebruiksfase, niet verwacht. In hoeverre op de locatie verlichting wordt aangebracht en/of wordt aangepast is nog onduidelijk. De beoogde herinrichtingen van de drie plangebieden zijn (zeer) beperkt en ook de inschatting van het toekomstige gebruik wijkt niet of nauwelijks af van de huidige situatie. Dat is van groot belang bij de hierop volgende inschatting van eventuele effecten.

Tabel 4-1 - Mogelijke interferentie tussen recreatie en ecologische functies van kwalificerende waarden in het Drontermeer en Veluwemeer, op basis van ruimtelijke en temporele verspreiding van recreatie en natuurwaarden. Wit=geen interferentie mogelijk; rood= mogelijk kritische interferentie vanwege recreatiedruk en/of of ecologisch belang, oranje = mogelijke interferentie, maar recreatiedruk niet hoog of belang beperkt.

Instandhoudingsdoelstellingen		Drontermeer												Veluwemeer											
Habitattypen		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
H3140	Kranswierwateren																								
H3150	Meren met krabbenscheer																								
Habitatsoorten																									
H1149	Kleine modderkruiper																								
H1163	Rivierdonderpad																								
H1318	Meervleermuis			F	F	F	F	F	F	F	F	F	F			F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
Broedvogels																									
A021	Roerdomp	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
A298	Grote karekiet					B	B	B	B	B	B			B	B										
Niet-broedvogels																									
A005	Fuut	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
A017	Aalscholver													SF	SF	SF	SF	SF	SF	SF	SF	SF	SF	SF	SF
A027	Grote Zilverreiger		S	S	S				S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	SF
A034	Lepelaar							F	F	F										F	F	F			
A037	Kleine Zwaan	SF	SF	SF							SF	SF	SF	SF	SF	SF						SF	SF	SF	SF
A050	Smient	SF	S	S							S	S		SF	S	S						S	S		
A051	Krakeend	F	F						F	F	F	F	F	F	F						F	F	F	F	F
A054	Pijlstaart			F					F	F	F	F	F												
A056	Slobeend			F					F	F	F	F	F												
A058	Krooneend	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
A059	Tafeleend	F	F	F							F	F	F	F	F							F	F	F	F
A061	Kuifeend	F	F	F							F	F	F	F	F							F	F	F	F
A067	Brilduiker	F	F	F	F						F	F	F	F	F	F						F	F	F	F
A068	Nonnetje	F	F	F										F	F	F								F	F
A070	Grote Zaagbek	F	F	F										F	F	F								F	F
A125	Meerkoet	F							F	F	F	F	F	F							F	F	F	F	F

4.3 Verwachte effecten bij plangebied De Oase

Bij De Oase zal het oprichten van camper-opstelplaatsen leiden tot meer nachtelijke aanwezigheid en mogelijke verlenging van het seizoen. Aangezien hier geen jachthaven of trailerhelling aanwezig is zal de uitbreiding naar verwachting niet leiden tot meer vaarrecreatie. Onduidelijk is of de geplande herinrichting ook zal leiden tot meer surfers. Vanwege de beperkte breedte van het Drontermeer en de huidige beperkte recreatiedruk kunnen surfers hier een aanzienlijk effect hebben op overdag foeragerende watervogels. Vanwege de afscherming van het open water door de rietkraag is geen uitstraling van fiets- of wandelrecreatie op het open water te verwachten. Ten oosten van de vaargeul is het verboden te surfen. Daarom is in de voortoets bestaand gebruik (Turlings 2009) surfen voor deze locatie niet als significant negatief effect ingeschat. Indien herinrichting echter leidt tot hogere aantallen surfers en/of een verlenging van het seizoen is -gezien de geringe breedte van het Drontermeer ter plaatse echter niet uitgesloten dat dan toch negatieve effecten zullen optreden. De inschatting van de initiatiefnemer is dat de herinrichting niet leidt tot meer surfers op het Drontermeer, omdat de capaciteit aan opstapplaatsen niet toeneemt (tel comm. 22/10/10).

4.3.1 Natuurbeschermingswet

Voor de Natuurbeschermingswet kunnen effecten in het gebied van belang zijn, maar ook effecten van buitenaf. Omdat de plangebieden buiten de Natura 2000-gebieden liggen (figuren 3-1 en 3-2) zal van directe aantasting van kwalificerende waarden geen sprake zijn. Verlies aan areaal voor de beide kwalificerende habitattypen is daarom niet aan de orde. Eventuele effecten zijn dus vooral gerelateerd aan de mogelijk toename van recreatie, en daarmee gepaard gaande verstoringen. Aangezien zowel recreatie als de aanwezigheid van vogelwaarden sterk seizoensgebonden zijn, kan eerst op basis van aanwezigheid worden vastgesteld wanneer mogelijke effecten van belang kunnen zijn. Voor de inschatting van waterrecreatie zijn geen actuele gegevens beschikbaar. Wel zijn voor het Drontermeer resultaten van brugtellingen bij Roggebotsluis beschikbaar. Die informatie is gebruikt voor een relatieve verdeling van recreatiedruk over de seizoenen. Hieruit blijkt dat het recreatieseizoen is onder te verdelen in drie seizoenen, te weten het voorseizoen (van april tot en met mei), het hoogseizoen (van juni tot en met augustus) en het naseizoen van september tot en met oktober, zie bijlage. Samengevoegd met het voorkomen van natuurwaarden in het gebied (tabel 3-1) volgt daaruit een overzicht van de mogelijke interferentiemomenten tussen recreatie en natuurwaarden (tabel 4-1).

Habitattypen

De habitattypen worden niet direct aangetast; ook zijn ze niet gevoelig voor verstoring door recreatie en hiervoor zijn dan ook geen effecten verwacht.

Habitatsoorten

De Kleine modderkruiper en Rivierdonderpad zijn niet gevoelig voor verstoring en hiervoor zijn dan ook geen effecten verwacht. De Meervleermuis is gevoelig voor verstoring door licht en vliegt tijdens het recreatieseizoen. Indien geen extra buitenlampen aangebracht en ook verlichting door recreatie (bijvoorbeeld door nachtvisser) wordt beperkt kan extra lichtverstoring voor Vleermuizen worden voorkomen. Onder die voorwaarde zal er geen sprake zijn van een afname van de huidige kwaliteit van het foerageergebied en eventuele vliegroutes van Meervleermuizen.

Broedvogels

De Roerdomp vestigt zich vóór het recreatieseizoen, maar broeden en grootbrengen van de jongen duurt tot juli, midden in het recreatieseizoen. De voornaamste broedlocaties bevinden zich aan de overzijde van het Drontermeer, ruim buiten de verstoringafstand van 150 m. De Grote karekiet vestigt zich in april-mei, broeden en grootbrengen van de jongen duurt ook tot juli, midden in het recreatieseizoen. Broedlocaties voor deze soorten bevinden zich ook aan de westzijde van het Drontermeer, maar verstoringafstanden zijn voor deze soort veel kleiner (10-25m). Bovendien vindt op de locatie van de beoogde herinrichting ook nu al recreatie en daarmee gaande verstoring plaats; het is niet aannemelijk dat de beoogde herinrichting zorgt

voor additionele effecten daarop. Van landgebonden recreatie zijn hiervoor geen negatieve effecten te verwachten. Als uitbreiding niet leidt tot meer surfers zijn hiervoor geen significante effecten te verwachten.

Niet-broedvogels

Visetende watervogels (Fuut, Aalscholver, Zaagbekken) foerageren overdag, vooral in de diepere delen van het meer, te weten de vaargeul aan de westoever. Eventuele vervroeging van het voorseizoen als gevolg van de plaatsing van campers zal hierop mogelijk een licht negatief effect hebben. Als uitbreiding wél leidt tot meer surfers zijn daarvoor mogelijk negatieve effecten te verwachten. Nachtelijke recreatie zal op deze soorten geen verdere effecten hebben.

Kleine zwaan, Krakeend, Pijlstaart, Slobeend, Tafeleend en Krooneend foerageren overdag, vooral op waterplanten (kranswieren, fonteinkruiden). Het belang van Kleine zwanen ligt buiten het recreatie seizoen en hiervoor zijn geen effecten te verwachten. Ook voor de overige watervogels geldt dat het voornaamste foerageergebied op grotere afstand ligt van het plangebied De Oase (met name aan de oostoever); daarom zijn hiervoor geen additionele effecten te verwachten. Als uitbreiding wél leidt tot meer surfers zijn daarvoor mogelijk negatieve effecten te verwachten.

Kuifeend, Tafeleend en Brilduikers foerageren op driehoeksmosselen en andere bodemfauna in de diepere delen van de Veluwerandmeren, te weten de (westelijk gelegen) vaargeul. Voor deze soorten is vooral het winterhalfjaar van belang: vervroeging en verlenging van het recreatie seizoen kunnen hierop licht negatieve effecten hebben.

4.3.2 Flora- en faunawet

Licht beschermde soorten

De beoogde herinrichting van het plangebied is (zeer) beperkt en ook het toekomstige gebruik zal niet of nauwelijks afwijken van de huidige situatie. Tijdens de uitvoering van werkzaamheden kan verstoring optreden van de in de plangebieden aanwezige licht beschermde amfibieën- en zoogdiersoorten.

Middelzwaar beschermde soorten

De enige middelzwaar beschermde soort die eventueel in de plangebieden voorkomt is Steenmarter, die de plangebieden kan gebruiken als een deel van het foerageergebied. De beoogde herinrichting van het plangebied is (zeer) beperkt en ook het toekomstige gebruik zal niet of nauwelijks afwijken van de huidige situatie. Daardoor zal er geen sprake zijn van een afname van het foerageergebied van Steenmarter.

Zwaar beschermde soorten

Binnen de plangebieden komen geen zwaar beschermde soorten voor, met uitzondering van vleermuizen. De beoogde herinrichting van het plangebied zijn (zeer) beperkt en ook het toekomstige gebruik zal niet of nauwelijks afwijken van de huidige situatie. Er worden ook geen extra buitenlampen aangebracht, waardoor er geen extra lichtverstoring van vleermuizen optreedt. Daardoor zal er geen sprake zijn van een afname van de huidige kwaliteit van het foerageergebied en eventuele vliegroutes van vleermuizen.

Vogels

Bescherming tijdens de broedperiode

De herinrichtingswerkzaamheden hebben, afhankelijk van de tijd in het jaar, een verstoring effect op vogels die eventueel binnen en nabij het plangebied broeden. Verstoring van broedende vogels is niet toegestaan vanuit de Flora- en faunawet. De broedperiodes van de betreffende vogelsoorten ligt binnen de periode van half maart tot half juli, maar het is mogelijk dat bepaalde soorten eerder starten met een nest of in juli langer doorgaan. LNV gaat uit van de aanwezigheid van nesten die in gebruik zijn en niet van een vooraf vastgestelde broedperiode.

Door versturende werkzaamheden te starten buiten de broedperiode, wordt voorkomen dat verstoring optreedt van broedende vogels en hun nesten. In dat geval is er geen sprake van een conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van broedende vogels. Er kan eventueel ook vooraf aan de broedperiode worden gestart met de werkzaamheden. In dat geval zal de verstoring die daarvan uit gaat, voorkomen dat vogels zullen gaan nestelen. Het is dan van belang om tevens maatregelen te nemen die voorkomen dat alsnog vogels binnen het plangebied nestelen, zoals het vroegtijdig weghalen van snoeimateriaal en het afdekken van materialen. Wanneer toch een broedgeval ontstaat dat door de werkzaamheden kan worden verstoord, dienen de werkzaamheden te worden stilgelegd tot na de broedperiode van die soort.

Jaarrond beschermde nestplaatsen

Door de afwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels veroorzaken de beoogde herinrichtingen geen negatieve effecten op deze soortgroep.

4.3.3 Ecologische Hoofdstructuur

De beoogde herinrichting zal naar verwachting leiden tot meer verblijfsrecreatie, ook in het voor- en naseizoen. Een deel van deze recreatie zal leiden tot fiets- en wandelbeweging op het aangrenzende land, dat grotendeels waardevolle, en –op enige km afstand, een prioritaire EHS betreft. Deze waardevolle en prioritaire EHS gebieden zijn met name aangewezen vanwege de botanische kwaliteit; die is niet in eerste instantie gevoelig voor verstoring door recreatie. Wel loopt in de nabijheid van het plangebied, langs eiland De Abbert, ook de gewenste Ecologische Verbindingszone (EVZ), die ook als prioritair gebied is aangewezen voor de pEHS. De amfibieën en kleine zoogdieren waarvoor deze EVZ is bedoeld zijn beperkt gevoelig voor verstoring, en initiële verstoring is reeds aanwezig in de vorm van overige recreatie, ook bij de bestaande campings. Wel zal het lijnelement ook een functie vormen als geleiding voor vleermuizen, die gevoelig zijn voor eventuele lichtverstoring die van de beoogde uitgebreide verblijfsrecreatie uit kan gaan.

4.4 Verwachte effecten bij plangebied Maxima

Bij plangebied Maxima aan de Bremerbergdijk 33 zal de uitbreiding van kampeerplaatsen leiden tot een toename van 10 overnachtingsmogelijkheden voor campers. Gezien de beschutte ligging, grotendeels achter struweel en een smalle rietkraag, zal de directe uitstraling op het water beperkt zijn. Omdat het gebied reeds gebruikt wordt voor dagrecreatie en bij de plannen geen aanleg van ligplaatsen is voorzien, is geen toename van vaarrecreatie te verwachten; hooguit wordt voor 10 verblijfsplaatsen het surfseizoen verlengd door de mogelijkheid van camper-opstelplaatsen. De uitbreiding van kampeerfaciliteiten moet worden gezien in het licht van de bestaande capaciteit van 300 camper-opstelplaatsen en de uitgebreide dagrecreatiemogelijkheden langs de hele noordwestkust van het Veluwemeer.

4.4.1 Natuurbeschermingswet

Habitattypen

De habitattypen binnen het betreffende Natura 2000-gebied zijn niet gevoelig voor verstoring en hiervoor zijn dan ook geen effecten verwacht.

Habitatsoorten

De Kleine modderkruiper en Rivierdonderpad zijn niet gevoelig voor verstoring door recreatie en hiervoor zijn dan ook geen effecten verwacht. De Meervleermuis is gevoelig voor verstoring door licht en is van belang tijdens het recreatieseizoen. Indien geen extra buitenlampen aangebracht en ook verlichting door recreatie (bijvoorbeeld door nachtvisser) wordt beperkt, zodat er geen extra lichtverstoring van vleermuizen optreedt,

zal er geen sprake zijn van een afname van de huidige kwaliteit van het foerageergebied en eventuele vliegroutes van Meervleermuizen.

Broedvogels

Voor de Roerdomp en Grote karekiet zijn hier geen (mogelijke) broedlocaties aanwezig; de dichtstbijgelegen locaties liggen aan de oostoever, ver buiten de verstoringafstanden voor deze soorten en hiervoor zijn geen directe significante effecten te verwachten. Gezien de bestaande grote aantallen camper-opstelplaatsen in de nabije omgeving en de daarmee samenhangende bestaande verstoringdruk, en gezien het feit dat het aantal surfstranden niet toeneemt, zijn ook van eventuele toenemende recreatiedruk als gevolg van de beoogde herinrichting geen significante negatieve effecten op kwalificerende broedvogels te verwachten.

Niet-broedvogels

Visetende watervogels (Fuut, Aalscholver, Zaagbekken) foerageren overdag, vooral in de diepere delen van het meer die aan de zijde van Flevoland, nabij het plangebied liggen.

Kleine zwaan, Krakeend, Pijlstaart, Slobeend, Tafeleend en Krooneend foerageren overdag, vooral op waterplanten (kranswieren, fonteinkruiden). Het belang van Kleine zwanen ligt buiten het recreatie seizoen en hiervoor zijn geen effecten te verwachten. Omdat het voornaamste foerageergebied op grotere afstand ligt van het plangebied Maxima (met name aan de oostoever), zijn hiervoor geen effecten te verwachten. Als uitbreiding wél leidt tot meer surfers zijn daarvoor mogelijk negatieve effecten te verwachten.

Kuifeend, Tafeleend en Brilduikers foerageren op driehoeksmosselen en andere bodemfauna in de diepere delen van de Veluwerandmeren. Voor deze soorten is vooral het winterhalfjaar van belang: vervroeging en verlenging van het recreatie seizoen kunnen hierop licht negatieve effecten hebben.

4.4.2 Flora- en faunawet

Licht beschermde soorten

De beoogde herinrichting van het plangebied is (zeer) beperkt en ook het toekomstige gebruik zal niet of nauwelijks afwijken van de huidige situatie. Tijdens de uitvoering van werkzaamheden kan verstoring optreden van de in de plangebieden aanwezige licht beschermde amfibieën- en zoogdiersoorten.

Middelzwaar beschermde soorten

De enige middelzwaar beschermde soort die eventueel in de plangebieden voorkomt is Steenmarter, die de plangebieden kan gebruiken als een deel van het foerageergebied. De beoogde herinrichting van het plangebied is (zeer) beperkt en ook het toekomstige gebruik zal niet of nauwelijks afwijken van de huidige situatie. Daardoor zal er geen sprake zijn van een afname van het foerageergebied van Steenmarter.

Zwaar beschermde soorten

Binnen de plangebieden komen geen zwaar beschermde soorten voor, met uitzondering van vleermuizen. De beoogde herinrichting van het plangebied zijn (zeer) beperkt en ook het toekomstige gebruik zal niet of nauwelijks afwijken van de huidige situatie. Er worden ook geen extra buitenlampen aangebracht, waardoor er geen extra lichtverstoring van vleermuizen optreedt. Daardoor zal er geen sprake zijn van een afname van de huidige kwaliteit van het foerageergebied en eventuele vliegroutes van vleermuizen.

Vogels

Bescherming tijdens de broedperiode

De herinrichtingswerkzaamheden hebben, afhankelijk van de tijd in het jaar, een verstrend effect op vogels die eventueel binnen en nabij het plangebied broeden. Verstoring van broedende vogels is niet toegestaan vanuit de Flora- en faunawet. De broedperiodes van de betreffende vogelsoorten ligt binnen de periode van

half maart tot half juli, maar het is mogelijk dat bepaalde soorten eerder starten met een nest of in juli langer doorgaan. LNV gaat uit van de aanwezigheid van nesten die in gebruik zijn en niet van een vooraf vastgestelde broedperiode.

Door versturende werkzaamheden te starten buiten de broedperiode, wordt voorkomen dat verstoring optreedt van broedende vogels en hun nesten. In dat geval is er geen sprake van een conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van broedende vogels. Er kan eventueel ook vooraf aan de broedperiode worden gestart met de werkzaamheden. In dat geval zal de verstoring die daarvan uit gaat, voorkomen dat vogels zullen gaan nestelen. Het is dan van belang om tevens maatregelen te nemen die voorkomen dat alsnog vogels binnen het plangebied nestelen, zoals het vroegtijdig weghalen van snoeimateriaal en het afdekken van materialen. Wanneer toch een broedgeval ontstaat dat door de werkzaamheden kan worden verstoord, dienen de werkzaamheden te worden stilgelegd tot na de broedperiode van die soort.

Jaarrond beschermde nestplaatsen

Door de afwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels veroorzaken de beoogde herinrichtingen geen negatieve effecten op deze soortgroep.

4.4.3 Ecologische Hoofdstructuur

De beoogde herinrichting zal naar verwachting leiden tot meer verblijfsrecreatie, ook in het voor- en naseizoen. Een deel van deze recreatie zal leiden tot fiets- en wandelbeweging op het aangrenzende land, dat grotendeels waardevolle en (op enige kilometers afstand) een prioritair EHS-gebied betreft. Deze waardevolle en prioritair EHS-gebieden zijn met name aangewezen vanwege de botanische kwaliteit en deze kwaliteit is niet gevoelig voor verstoring door recreatie wanneer betreding uitblijft.

5 Beoordeling in het kader van natuurwetgeving en natuurbeleid

5.1 Afbakening

5.1.1 Effecten van de plannen

Voor de effectbeoordeling moet worden gekeken naar de effecten binnen en in de directe omgeving van de plangebieden en naar effecten die samenhangen met een mogelijke toename van de recreatie. De ecologische beoordeling van effecten moet plaatsvinden volgens de vigerende natuurwetgeving (Natuurbeschermingswet, de regelgeving betreffende de Ecologische Hoofdstructuur, de Flora- en faunawet en overige regelgeving (zoals ten aanzien van aangewezen ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied). Bij een beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet op drie manieren worden gekeken naar mogelijke effecten:

- Directe effecten, vanuit het Natura 2000-gebied op kwalificerende waarden daarin; die zijn in deze studie niet aan de orde, de plangebieden liggen buiten de Natura 2000-gebieden;
- Directe effecten vanuit de omgeving van het Natura 2000-gebied op kwalificerende waarden in het Natura 2000-gebied; hieronder valt uitstraling van licht of geluid, maar ook eventuele toenemende recreatiedruk op het Natura 2000-gebied;
- Indirecte effecten, waarbij activiteiten buiten het gebied de ecologische functie van het gebied belemmeren.

Voor de beoordeling van eventuele effecten moeten die bovendien worden afgezet tegen de overige activiteiten in het gebied.

5.1.2 Effecten van overige activiteiten in het gebied

Drontermeer / De Oase

Langs de westoever van het Drontermeer liggen binnendijs meerdere campings, met een totale capaciteit van ca 200 kampeerplaatsen. Buitendijs ligt het huidige recreatiegebied 'De Oase' met een verblijfsrecreatiecapaciteit van 20 plaatsen voor tenten en een onbekende capaciteit voor dagrecreatie. Het noordelijke deel van het gebied plangebied De Oase wordt nu gebuikt om te surfen. Daarnaast vindt vaarrecreatie plaats van zeil- en motorboten, die vooral gebruik maken van de westelijk gelegen vaaroever. Om de kanovaart te stimuleren is bij Roggebotsluis, noordelijk van het plangebied, een kano-overstapplaats aangelegd. Onbekend is, in hoeverre vanuit het recreatiecentrum De Oase vaarrecreatie met opblaasboten en kano's plaatsvindt.

In de toekomst wordt de haven van Roggebotsluis uitgebreid, en ook de ontwikkeling van de IJsseldelta-Zuid kan leiden tot een sterke toename van recreatie in het gebied.

Veluwemeer / Maxima

Langs de westoever van het Veluwemeer liggen, aangrenzend aan het plangebied, aan de noordzijde diverse strandjes voor dagrecreatie, van waaruit gezwommen en gesurft wordt op het Veluwemeer. Aan de zuidzijde ligt een grote jachthaven met een capaciteit van 600 boten. zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde van het plangebied Bremerbergdijk 33 zijn buitendijkse campings aanwezig. Binnendijs bestaat capaciteit voor zeer veel verblijfsrecreatie, ook voor campers. In de nabije omgeving is in totaal

verblijfsrecreatie beschikbaar voor ca 1000 eenheden. Voor het plangebied 'Bremerbergdijk 33' ligt het hotel-restaurantschip 'Prinses Maxima'.

5.2 Beoordeling volgens de Flora- en faunawet

De herinrichtingsmaatregelen in de twee plangebieden op het recreatieterrein De Oase zijn (zeer) beperkt in aard en omvang. Opgaande begroeiingen blijven behouden (zoals bomen, struiken en de oeverzone van het Drontermeer) en er zijn geen watergangen waaraan werkzaamheden worden verricht. Bovendien zal het toekomstige gebruik van beide plangebieden nauwelijks afwijken van het huidige gebruik. Om deze redenen zullen de beoogde herinrichtingen in De Oase nauwelijks een toename van de huidige verstoring veroorzaken.

De herinrichtingsmaatregelen binnen het plangebied Maxima zijn ingrijpender wanneer de zandopslag wordt verwijderd. In dat geval zal de huidige begroeiing van de opslag verdwijnen, waardoor een verstoring ontstaat van het biotoop van de daar voorkomende planten- en diersoorten.

De beoogde werkzaamheden binnen de drie plangebieden zullen geen uitstralende verstoring hebben op de omgeving daarvan. De reden daarvoor is de beperkte aard en omvang van deze werkzaamheden. Daardoor zullen soorten die volgens de Flora- en faunawet zijn beschermd en buiten de drie plangebieden voorkomen, niet door de herinrichtingswerkzaamheden worden verstoord.

Voor de drie plangebieden op het recreatieterrein De Oase en het plangebied Maxima is de beoordeling volgens de Flora- en faunawet hieronder vastgelegd.

5.2.1 Licht beschermde soorten

Herinrichtingswerkzaamheden kunnen een tijdelijke verstoring van licht beschermde amfibieën- en zoogdiersoorten veroorzaken, maar daarna zijn de plangebieden voor deze soorten weer beschikbaar. Bij ruimtelijke ontwikkeling geldt voor licht beschermde soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet die betrekking hebben op deze verstoring. Om deze redenen veroorzaken de beoogde herinrichtingen in de drie plangebieden geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van licht beschermde soorten.

5.2.2 Middelzwaar beschermde soorten

De beoogde herinrichtingen in de drie plangebieden veroorzaken geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van Steenmarter en overige middelzwaar beschermde soorten.

5.2.3 Zwaar beschermde soorten

De beoogde herinrichtingen in de drie plangebieden veroorzaken geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van vleermuizen en overige zwaar beschermde soorten.

5.2.4 Vogels

Indien aan de voorwaarde wordt voldaan dat verstoring van broedende vogels en hun nesten wordt voorkomen, veroorzaken de beoogde herinrichtingen geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien

van broedvogels en hun nesten tijdens de voortplantingsperiode. In de paragrafen 4.3.2 en 4.4.2 is beschreven hoe verstoring van nestplaatsen tijdens de broedperiode kan worden voorkomen.

Door de afwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels veroorzaken de beoogde herinrichtingen in de drie plangebieden geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van deze soortgroep.

5.2.5 Samenvattend

De beoogde herinrichtingen in de plangebieden De Oase en Maxima veroorzaken geen conflict met de Flora- en faunawet, mits tijdens de herinrichtingswerkzaamheden verstoring van broedende vogels en hun nesten wordt voorkomen.

5.3 Beoordeling volgens de Natuurbeschermingswet

Het is mogelijk dat na de aanlegfase sprake is van een toename van het recreatieve gebruik, omdat de beoogde herinrichtingen kunnen leiden tot meer bezoekers. Dat kan betekenen dat een toename ontstaat van de verstoring van het Natura 2000-gebied 'Veluwerandmeren'. Hierna wordt beschreven of de beoogde herinrichtingen in de drie plangebieden een conflict veroorzaken met de Natuurbeschermingswet, de Ecologische Hoofdstructuur of andere vormen van gebiedsbescherming.

5.3.1 Drontermeer / De Oase

Habitattypen

De beoogde herinrichting heeft geen gevolgen voor de kwalificerende habitattypen van kranswierwateren en meren met Krabbenscheer.

Habitatsoorten

De beoogde herinrichting heeft geen gevolgen voor de kwalificerende habitatsoorten Rivierdonderpad en Kleine modderkruiper. Voor de Meervleermuis zijn geen effecten verwacht indien geen extra verlichting wordt aangebracht of verlichting zorgvuldig wordt gericht.

Broedvogels

Aangezien de belangrijkste broedgebieden voor de Grote karekiet aan de oostzijde, en in mindere mate buiten de verstoringsafstand aan de westzijde van het Drontermeer liggen, zijn hiervoor geen effecten van verstoring door licht, geluid of menselijke aanwezigheid verwacht.

Ook voor de Roerdomp liggen de belangrijkste broedgebieden aan de oostzijde van het Drontermeer. Vanwege de afstand is directe verstoring door menselijke aanwezigheid op de camping uitgesloten. Verstoring door surfers is in principe mogelijk, maar door middel van zonering wordt de oostoever ontzien: het is niet toegestaan ten oosten de vaargeul te surfen. Indien deze regel wordt nageleefd is er geen wezenlijke verandering te verwachten ten aanzien van het huidige gebruik en zijn geen negatieve effecten voor de Roerdomp te verwachten.

Niet-broedvogels

Voor vogels die op de waterplanten foerageren zijn geen directe negatieve effecten te verwachten: de kranswier- en fonteinkruidwateren liggen aan de oostzijde van het Drontermeer, buiten de

verstoringzones van het plangebied. Verstoring door surfers is in principe mogelijk, maar door middel van zonering wordt de oostoever ontzien: surfen is niet toegestaan ten oosten van de vaargeul. Indien deze regel wordt nageleefd is er geen wezenlijke verandering te verwachten ten aanzien van het huidige gebruik en zijn geen negatieve effecten voor waterplanteneters te verwachten. Voor de Kleine zwaan, een belangrijke soort in het gebied, geldt dat het voorkomen en het recreatieseizoen niet overlappen, dankzij de regel dat buitendijks niet overnacht mag worden tussen 1 oktober en 1 april.

Voor viseters, die overdag foerageren, zijn geen additionele directe negatieve effecten te verwachten: eventueel nachtelijk verblijf heeft op deze soorten geen invloed, en de dagsituatie verandert niet wezenlijk. Ook voor de Grote Zilverreiger, die slaapt in de brede rietzones aan de oostoever, zijn geen negatieve effecten te verwachten.

Driehoeksmosseleiders zijn niet primair afhankelijk van het Drontermeer; hier liggen niet de belangrijkste diepe gedeelten. Indien geen additionele verlichting wordt aangelegd, of verlichting wordt afgeschermd van het water, is hiervoor geen negatief effect te verwachten.

5.3.2 Veluwemeer / Maxima

Habitattypen

De beoogde herinrichting heeft geen gevolgen voor de kwalificerende habitattypen van kranswierwateren en meren met Krabbenscheer.

Habitatsoorten

De beoogde herinrichting heeft geen gevolgen voor de kwalificerende habitatsoorten Rivierdonderpad en Kleine modderkruiper. Voor de Meervleermuis vallen eventuele effecten weg tegen de overige lichtverstoring in het gebied.

Broedvogels

Aangezien de belangrijkste broedgebieden voor de Grote karekiet en de Roerdomp aan de oostzijde op meer dan 900 meter afstanden daarmee ruim buiten de verstoringafstand van het Drontermeer liggen, zijn hiervoor geen effecten van verstoring door licht, geluid of menselijke aanwezigheid verwacht.

Niet-broedvogels

Voor vogels die op de waterplanten foerageren zijn geen directe negatieve effecten te verwachten: de kranswier- en fonteinkruidwateren liggen aan de oostzijde van het Veluwemeer, ver buiten de verstoringzones van het plangebied. Bovendien is het toegevoegde aantal camper-opstelplaatsen beperkt in het licht van de honderden camper-opstelplaatsen die reeds in het gebied aanwezig zijn; daarom zijn geen additionele negatieve effecten voor waterplanteneters te verwachten. Voor de Kleine zwaan, een belangrijke soort in het gebied, geldt dat het voorkomen en het recreatieseizoen niet overlappen, dankzij de regel dat buitendijks niet overnacht mag worden tussen 1 oktober en 1 april.

Voor viseters, die overdag foerageren, zijn geen additionele directe negatieve effecten te verwachten: eventueel nachtelijk verblijf heeft op deze soorten geen invloed, en voor de dagsituatie geldt dat het toegevoegde aantal camper-opstelplaatsen beperkt is in het licht van de honderden camper-opstelplaatsen die reeds in het gebied aanwezig zijn.

Voor driehoeksmosseleiders is het gebied in principe geschikt en waarschijnlijk heeft de huidige mate van verstoring door watersport reeds een beperkend effect op de exploitatie door watervogels (Beemster et al

2002). Echter, in het licht van diezelfde bestaande verstoring is het additioneel effect van de beoogde herinrichting waarschijnlijk niet merkbaar en gaat er geen additioneel negatief effect uit van de beoogde herinrichting.

5.4 Beoordeling voor de Ecologische Hoofdstructuur

Voor de Ecologische Hoofdstructuur zijn, in het licht van het huidige recreatief gebruik van de omgeving, geen negatieve effecten te verwachten voor de beoogde herinrichting bij De Oase en bij de Bremerberse hoek 33. Wel is het, voor de Ecologische Verbindingszone ter hoogte van De Oase, noodzakelijk dat eventueel aan te leggen verlichting afgeschermd wordt van de lineaire structuur (houtwal) in het landschap.

6 Conclusies

6.1 Flora- en faunawet

De beoogde herinrichtingen en uitbreiding van verblijfsrecreatie bij de plangebieden voor 'De Oase' en 'Prinses Maxima' veroorzaken geen conflicten met de Flora- en faunawet, mits tijdens de herinrichtingswerkzaamheden verstoring van broedende vogels en hun nesten wordt voorkomen.

6.2 Natuurbeschermingswet

Voor kwalificerende habitattypen zijn negatieve effecten te verwachten als gevolg van de geplande uitbreidingen van camper- en tentkampeerplaatsen op beide plangebieden. Ook voor kwalificerende habitatsoorten zijn geen effecten te verwachten, mits bij De Oase eventuele verlichting zó gericht wordt dat geen lichtbarrières ontstaan voor Meervleermuizen.

Voor kwalificerende broedvogels en niet-broedvogels zijn de verwachte additionele effecten verwaarloosbaar ten opzichte van het huidige recreatief gebruik van het gebied, mits

- uitstraling van verlichting op het water voorkomen wordt;
- de zonering voor waterrecreatie gehandhaafd blijft;
- de sluiting van buitendijkse campings voor verblijfsrecreatie tussen 1 oktober en 1 april gehandhaafd blijft.

6.3 Ecologische Hoofdstructuur

Voor de Ecologische Hoofdstructuur zijn geen additionele negatieve effecten te verwachten voor de beoogde herinrichting bij 'De Oase', mits eventuele verlichting afgeschermd wordt van de houtwal die onderdeel is van de Ecologische Verbindingszone.

7 Literatuur

Beemster, N., A. Brenninkmeijer, E. Wymenga, 2002. Gewenst beheer van het Veluwemeer in het kader van de Vogelrichtlijn – een verkenning. A&W rapport 312. Altenburg & Wymenga, Feanwâlden.

Brink, D.J. ten, R.G. Verbeek & L.S.A. Anema, 2009. Inventarisatie bestaand gebruik IJsselmeergebied - geactualiseerd overzicht ten behoeve van het beheerplan Natura 2000. BuWa rapport 09-024, Bureau Waardenburg, Culemborg.

Hut, R.M.G. van der & N. Beemster, 2007. Ruimte voor riet en moerasvogels langs het Veluwemeer - beheeradvies voor de Gelderse oeverzone van het Veluwemeer en het Rietveld Elburg. A&W-rapport 982. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden.

Hut, R.M.G. van der, R. Foppen, N. Beemster, M. Roodbergen & S. Deuzeman, 2008. Ruimte voor riet en moerasvogels in de noordelijke Randmeren. Sturende factoren en beheermaatregelen voor kwalificerende moerasvogels. A&W-rapport 1108. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden, SOVON, Beek-Ubbergen.

Heunks, C. & J. van der Winden, 2009 Passende beoordeling van Integrale Inrichting Veluwerandmeren (IIVR) in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 Beoordeling voorkeursvariant IIVR dd. november 2007 en overige ontwikkelingen in de Veluwerandmeren. BuWa rapport 09-071, Bureau Waardenburg, Culemborg.

Jong, C. de, F. Jol & T. Lycklama, 2009. Audit 'pleziervaart en Natura 2000' – omgaan met onzekerheden in effectbeoordelingen. Kenniscentrum recreatie, Den Haag.

Postema, J., G. Buteijn & J. van der Perk, 2008. Ecologie en waterkwaliteit van de Veluwerandmeren 2004-2006. IJ-rapport 2008-2, RWS IJsselmeergebied, Lelystad.

Provincie Overijssel, 2009. Passende Beoordeling IJsseldelta-Zuid - Toetsing bypass bij Kampen aan de Natuurbeschermingswet 1998. Provincie Overijssel, Zwolle.

Rijn, S.H.M van, K.L. Krijgsveld & R.W. Strucker 2006. Gedrag van vogels tijdens een kitesurfevenement in de Grevelingen. BuWa rapport 06-251, Bureau Waardenburg, Culemborg.

Turlings, L. (ed), 2009 Nadere effectenanalyse bestaand gebruik IJsselmeergebied. RW-1664/153, Witteveen + Bos, Rotterdam; Bureau Waardenburg, Culemborg.

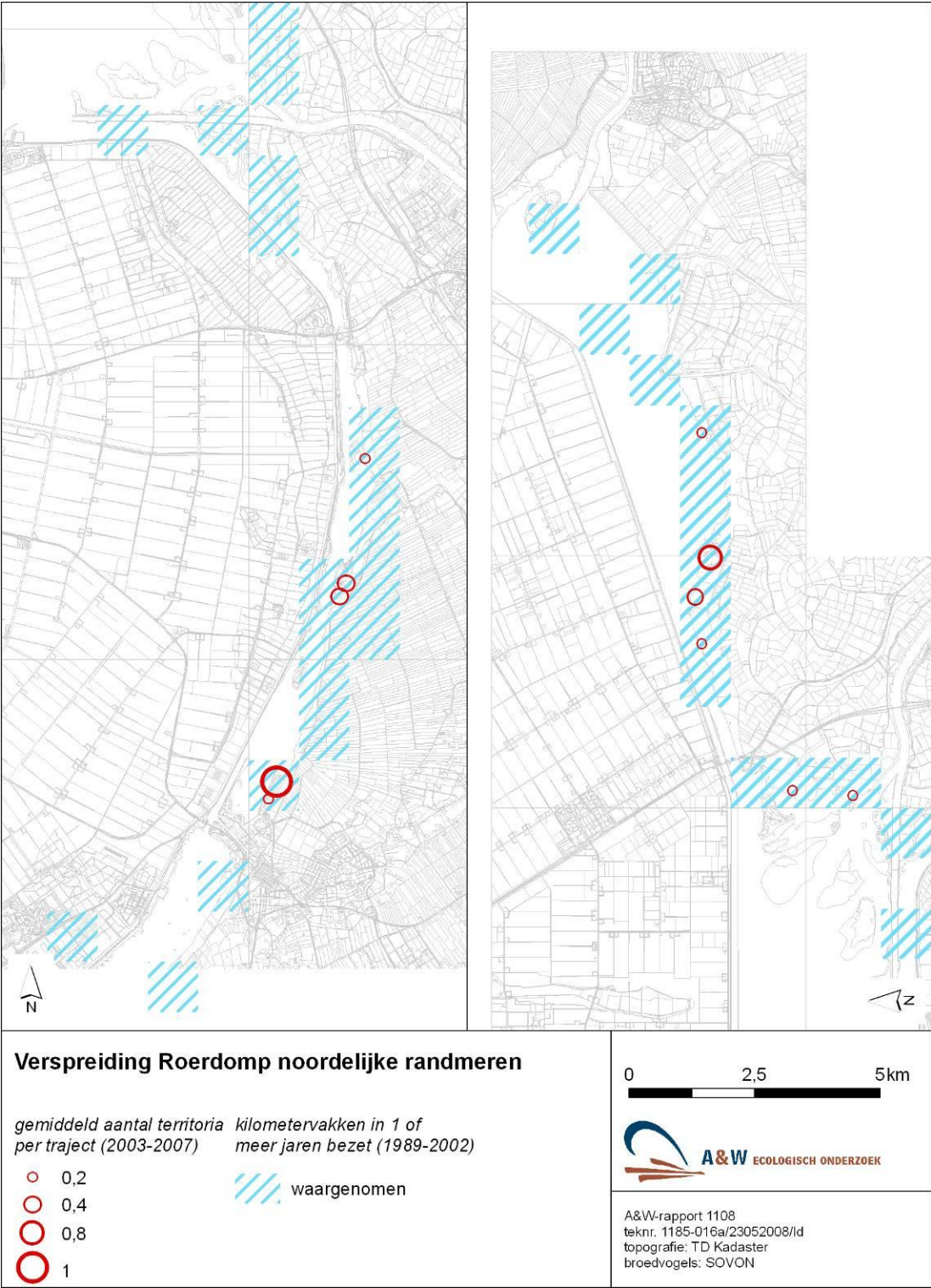
Bijlage 1 Vaarbewegingen Roggebotsluis

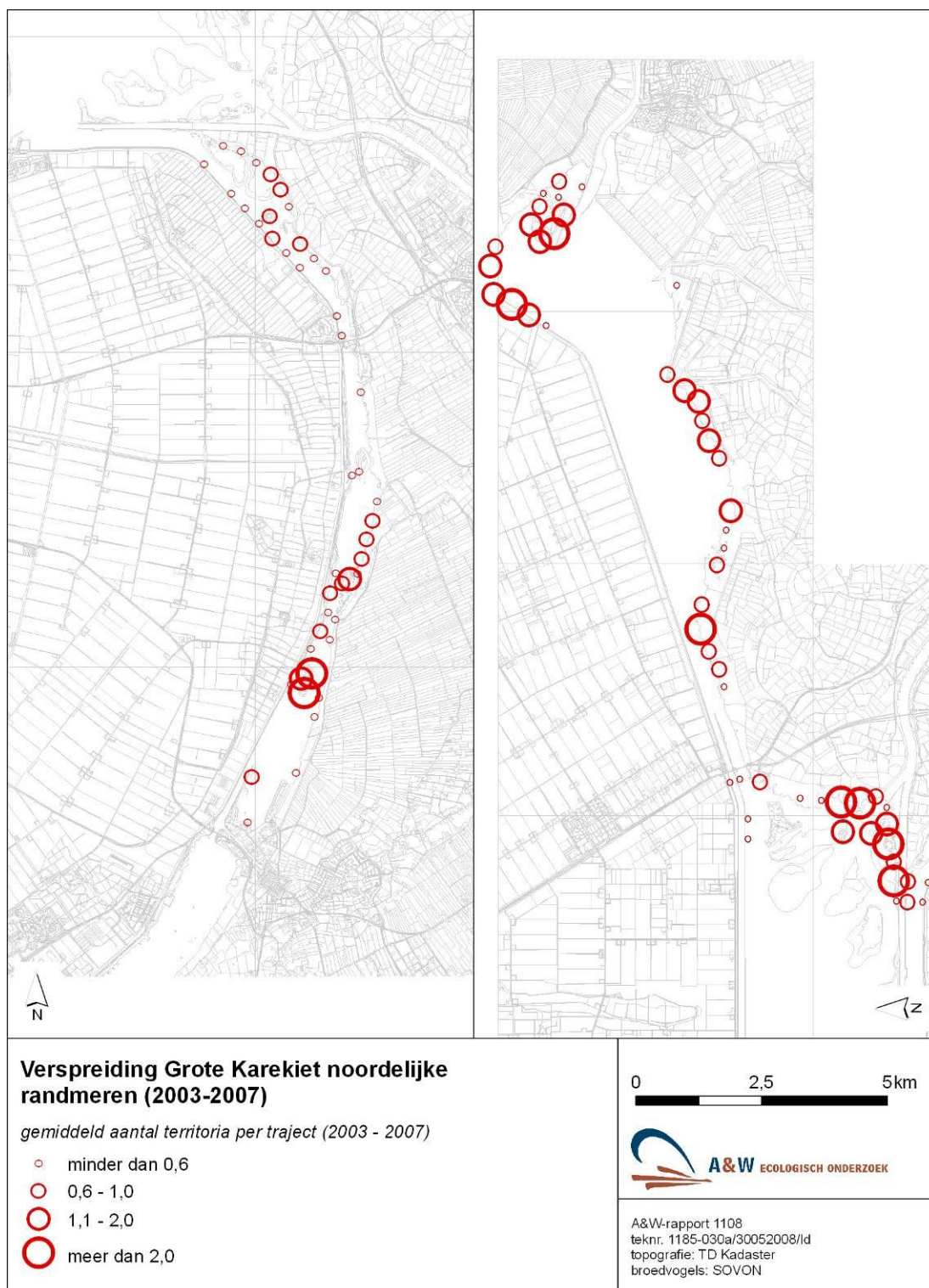
Tabel 7-1 - Gemiddelde vaarbewegingen Roggebotsluis over de periode 2004-2007 (Overgenomen uit de Passende Beoordeling voor de IJsseldelta zuid - Bypass Kampen). Voor het Drontermeer zijn vooral de aantallen 'Zuid' relevant.

Gemiddelde vaarbewegingen Roggebotsluis over de periode 2004-2007									
	Noord				Zuid				Totaal
	recreatie vaart >20m	zeil jachten	motor jachten	overige recreatie	recreatie vaart >20m	zeil jachten	motor jachten	overige recreatie	
Januari	3	4	7	2	2	5	6	2	32
Februari	2	5	9	2	2	16	12	2	50
Maart	6	54	50	4	3	19	47	2	183
April	11	491	325	34	20	167	458	43	1547
Mei	16	620	684	77	28	482	746	91	2744
Juni	47	672	1107	126	32	562	1224	108	3878
Juli	33	1181	2004	399	31	916	2444	407	7414
Augustus	34	811	1485	301	43	1005	2420	492	6591
September	40	486	662	72	12	541	804	63	2681
Oktober	12	208	308	17	16	612	286	33	1491
November	3	31	53	2	5	105	49	5	252
December	3	7	16	1	2	10	18	1	57

Bijlage 2 Het voorkomen van kwalificerende broedvogels in het Drontermeer

Voor de kwalificerende broedvogels Roerdomp en Grote karekiet is vooral het Drontermeer van belang. Op de volgende pagina's staan twee figuren uit Van der Hut *et al.* 2008 die de verspreiding van Roerdomp en Grote Karekiet in het Drontermeer en het Vossemeer weergeven.





Bezoekadres

Suderwei 2
9269 TZ Feanwâlden

Postadres

Postbus 32
9269 ZR Feanwâlden
Telefoon 0511 47 47 64
Fax 0511 47 27 40
info@altwym.nl

www.altwym.nl

BIJLAGE 8. OPPERVLAKE RECREATIEWONINGEN

In onderstaande tabel zijn de recreatiebungalowparken opgesomd die in het plangebied van het bestemmingsplan “Randmeerzone (8060)” vallen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verschillende maximale oppervlaktes per recreatiebungalow die gehanteerd worden op diverse parken.

Parken	Oppervlakte recreatiewoning	Oppervlakte bijgebouw
Riviera Parc	80 m ²	6 m ²
't Spijkven	45 m ² , binnenplanse vrijst. → 57 m ² Geschikt voor rolstoelgebruikers → 66 m ²	6 m ²
Buitenplaats Veluwemeer	120 m ²	Aangebouwd 20 m ²
De Boschberg	45 m ² , binnenplanse vrijst. → 57 m ² . Mandaatafspraak van 10% → 62,7 m ²	6 m ²
De Bremerberg	45 m ² , binnenplanse vrijst. → 57 m ² . Mandaatafspraak van 10 % → 62,7 m ²	6 m ²
Colombinehuis	120 m ² (bepaalde doelgroep)	6 m ²

Tabel. Oppervlakte per recreatiewoningen

