

**Nota zienswijzen
Bestemmingsplan 'Nieuwe Natuur' Oostkant Dronten (D5001)'**

Januari 2021

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	2
1. INLEIDING	3
2. ZIENSWIJZEN.....	4
ZIENSWIJZE 1	4
ZIENSWIJZE 2	5
ZIENSWIJZE 3	8
ZIENSWIJZE 4	9
ZIENSWIJZE 5	12
ZIENSWIJZE 6	13
3. SAMENVATTING VOORGESTELDE AANPASSINGEN	14
WIJZIGINGEN ALS GEVOLG VAN DE ZIENSWIJZEN	14
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	15

Bijlage 1. Publicatie ter visie legging ontwerpbestemmingsplan

Bijlage 2. Zienswijzen (geanonimiseerd)

1. INLEIDING

Voor u ligt de nota zienswijzen voor het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwe Natuur' Oostkant Dronten (D5001). Dit ontwerpbestemmingsplan lag in de periode van 29 oktober tot en met 9 december 2020 ter inzage voor een ieder. Voorafgaand aan de ter visie legging is op 28 oktober 2020 openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant, de FlevoPost en op de gemeentelijke website: www.dronten.nl. De kennisgeving is tevens via elektronische weg toegezonden aan de provincie Flevoland en waterschap Zuiderzeeland. Verder is de kennisgeving toegezonden aan degenen die een inspraakreactie hebben ingediend. Inzage in het bestemmingsplan is geboden bij de publieksbalie van het gemeentehuis. Het plan was digitaal raadpleegbaar op www.dronten.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl. De advertentie (kennisgeving) is opgenomen in bijlage 1 bij deze nota.

Gedurende de termijn zijn er zes zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en voorzien van beantwoording. Ook is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Indien aan de orde is aangegeven hoe het plan is aangepast. Indieners van een zienswijze worden hierover geïnformeerd.

Deze nota zienswijzen is als bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan. De gemeenteraad zal vervolgens het bestemmingsplan al dan niet vaststellen. Hierna staat voor de indieners van een zienswijze beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2. ZIENSWIJZEN

Hieronder is een samenvatting gegeven van de ontvangen zienswijzen met daarbij cursief de gemeentelijke beantwoording. In bijlage 2 bij deze nota zijn de oorspronkelijke zienswijzen (geanonimiseerd) opgenomen.

ZIENSWIJZE 1

1.1. De indiener van de zienswijze verzoekt de gemeente Dronten om artikel 4.2.2, sub c, van het bestemmingsplan aan te passen. Indiener geeft aan graag de mogelijkheid te hebben om aan de buitenkant van het op zijn perceel aanwezige bestemmingsvlak (op de slootrand) een hekwerk te kunnen plaatsen in verband met diefstalpreventie. Om die reden verzoekt de indiener om de tekst aan te passen zodoende dat het artikel luidt:

“de afstand van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde noordelijke grens van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder is, in welk geval de bestaande afstand geldt. Voor een hekwerk wordt een uitzondering gemaakt: dit mag op de bestemmingsgrens geplaatst worden”.

Reactie

Vanwege voortschrijdend inzicht is deze wijziging nodig. Daarom kan ingestemd worden met de uitzondering dat een hekwerk op de noordgrens mogelijk moet zijn.

De nieuwe tekst van artikel 4.2.2 sub c wordt:

“de afstand van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde noordelijke grens van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder is, in welk geval de bestaande afstand geldt of tenzij er sprake is van een hekwerk met een maximale bouwhoogte van 1,80 m.”

1.2. Ten tweede geeft de indiener van de zienswijze aan dat zij graag ziet dat artikel 3.2.2, sub c, van het bestemmingsplan ook wordt aangepast. Dit lid bepaalt nu dat afscheidingen niet hoger mogen zijn dan 1,00 meter. Dat terwijl indiener aangeeft dat een hekwerk rond een paardenbak ten minste 1,20 meter moet zijn en een hekwerk voor terreinafsluiting 1,80 meter. Indiener verzoekt om die reden om artikel 3.2.2, sub c, dusdanig aan te passen dat hekwerken tot niet meer dan 1,80 meter zijn toegestaan.

Reactie

Met het aanpassen van de hoogte naar 1,80 meter ten behoeve van een hekwerk voor een paardenbak en voor terreinafscheiding, kan worden ingestemd. Vanwege voortschrijdend inzicht is deze wijziging nodig.

Tekstaanpassing 3.2.2 sub c:

“de bouwhoogte van afscheidingen zal ten hoogste 1,00 m met dien verstande dat de bouwhoogte van de afscheiding van een paardenbak niet meer dan 1,20 m zal bedragen en de bouwhoogte van de afscheiding voor terreinafsluiting niet meer dan 1,80 m;”

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Wat betreft de aanpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van deze nota.

ZIENSWIJZE 2

2.1. De indiener van de zienswijze geeft aan niet tegen het project 'Nieuwe Natuur' te zijn maar juist te streven naar deelname aan dit project. In dit kader wordt in de zienswijze toegelicht dat de indiener van de zienswijze in 2016 een plan bij Stivas heeft ingediend om deel te nemen aan het Project 'Nieuwe Natuur', de gemeente Dronten bekend was met zijn interesse en heeft er desondanks voor gekozen om het project 'Nieuwe Natuur' met anderen voort te zetten. Met het toekennen van specifieke bestemmingen wordt de mededinging beperkt en zijn andere ontwikkelingen volgens de indiener niet meer mogelijk. Gelet op het gelijkheidsbeginsel dient bij de bestemmingsplanwijziging een extra motivering te worden gegeven voor de gemaakte keuzes om op enkele locaties wel de bestemming te wijzigen en op andere locaties, waaronder die van de indiener van de zienswijze, niet. Een motivering voor die keuze ontbreekt volgens de zienswijze.

Reactie

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten bestemmingen worden toegewezen en regels worden gesteld die uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig worden geacht. Dat de indiener van de zienswijze ook deel had willen nemen aan het project 'Nieuwe Natuur' is geen ruimtelijk argument en houdt geen direct verband met de vraag of het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Dat neemt niet weg dat de gemeente hierna graag toelicht hoe de gemeente het project 'Nieuwe Natuur' heeft ingericht en op welke wijze de grondeigenaren in het gebied daarbij zijn betrokken.

In het project 'Nieuwe Natuur' werkt de gemeente sinds 2014 samen met de provincie Flevoland en Staatsbosbeheer aan de verbetering van de natuur en de recreatiemogelijkheden en agrarische structuurversterking in Flevoland. Ter uitvoering van het project 'Nieuwe Natuur' zijn alle grondeigenaren op gelijke wijze geïnformeerd over de participatiemogelijkheden en zijn zij allen uitgenodigd voor inventarisatiegesprekken. Op basis van die inventarisatiegesprekken en de daarvoor ingevulde aanmeldformulieren is geëvalueerd welke grondeigenaren aanknopingspunten boden voor de realisatie van een concreet en haalbaar plan in het kader van het project 'Nieuwe Natuur'. Uit de gesprekken met de indiener van de zienswijze zijn geen concrete en haalbare ideeën naar voren gekomen en daarom is het plan niet met de indiener van de zienswijze voortgezet. Met enkele geïnteresseerden, waarbij wel concrete en haalbare ideeën bleken, zijn de gesprekken voortgezet en voor de realisatie van die plannen is dit bestemmingsplan opgesteld.

Het bovenstaande betekent niet dat eventueel gewenste ontwikkelingen van de indiener van de zienswijze niet meer mogelijk zijn. Het bestemmingsplan wijzigt slechts de bestemming van enkele gronden maar laat een mogelijk gewenste ontwikkeling op de percelen van de indiener van de zienswijze onverlet. De gemeente Dronten hanteert daarbij geen 'bovengrens' of 'plafond' voor de hoeveelheid natuur die in de gemeente kan worden gerealiseerd, waardoor geen sprake is van een schaars recht en/of een belemmering van de mogelijkheden voor de indiener van de zienswijze. Het staat de indiener van de zienswijze dan ook steeds vrij om daartoe een verzoek in te dienen, waarna die aanvraag volgens de wettelijke procedures in behandeling zal worden genomen. Aan de indiener van de zienswijze is in dit verband ook reeds meermaals aangegeven dat de gemeente steeds bereid is om te bezien hoe de gemeente, buiten de kaders van het project 'Nieuwe Natuur', behulpzaam zou kunnen zijn bij eventueel gewenste ontwikkelingen.

2.2. Ten tweede geeft indiener aan dat als gevolg van de ontwikkeling van de 'Nieuwe Natuur' zij wordt omringd door de bestemming 'Natuur'. Indiener acht dit onevenredig ten

aanzien van zijn belang. Indiener is van mening dat het bestemmingsplan van geen enkele belangenafweging getuigt. De onevenredige nadelen voor de indiener zijn op geen enkele manier meegenomen in de afweging aldus de indiener, dat terwijl het bestemmingsplan onomkeerbare gevolgen met zich mee zou brengen.

Reactie

De gemeente heeft de omliggende belangen en daarmee de impact van de ontwikkeling op de omgeving in dit plan meegewogen. Door de indiener is niet gemotiveerd welke onomkeerbare gevolgen en onevenredige nadelen het bestemmingsplan voor hem heeft. Wel kan worden toegelicht dat de bestemming op de gronden rondom het perceel van indiener worden gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Natuur'. De agrarische gebruiksmogelijkheden zijn in dit nieuwe bestemmingsplan niet overgenomen. In plaats daarvan wordt nu onder meer het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden vooropgesteld. Daaraan ondergeschikt is het mogelijk de gronden te gebruiken voor dagrecreatief- en educatief medegebruik. Extensief dagrecreatief medegebruik was echter ook al onder de bestemming 'Agrarisch' toegestaan. De gemeente meent dan ook dat er met de wijziging van de bestemming geen onevenredige nadelen bestaan voor de indiener van de zienswijze.

2.3. Ten derde geeft de indiener van de zienswijze aan dat hij overlast zal ondervinden als gevolg van de extensieve recreatie. Indiener geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan nergens een afweging van belangen is gemaakt met betrekking tot deze vorm van recreatie. Zo wordt volgens indiener ten onrechte in de toelichting opgemerkt dat het plan leidt tot een minimale toename van het aantal verkeersbewegingen en parkeerbehoefte. Een motivering hiervoor ontbreekt, aldus indiener. Indiener geeft aan dat de te realiseren beheerschuur ter grootte van 1.350 kubieke meter een toeristenpunt zal gaan worden terwijl in het gebied geen sprake is van een erf waar kan worden geparkeerd door de betreffende toeristen. De beheerschuur biedt mogelijkheden voor het ontvangen van groepen mensen en gelet op de omvang van de beheerschuur kunnen dit grotere groepen zijn. Indiener vreest ook voor de verkeersveiligheid als gevolg van het gebruik van werktuigbouwvoertuigen in combinatie met de recreatie.

Reactie

De gronden rond het perceel van de indiener van de zienswijze worden in het bestemmingsplan bestemd als 'Natuur'. Deze bestemming biedt mogelijkheden voor ondergeschikt dagrecreatief- en educatief medegebruik. Ondergeschikt betekent dat het natuurdoel voorop moet blijven staan. In deze bestemming staat het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur zodoende voorop. Daar komt bij dat de huidige bestemming 'Agrarisch' (in het bestemmingsplan Buitengebied (D4000)) ook extensief dagrecreatief medegebruik mogelijk maakt, waardoor de toevoeging van educatief medegebruik volgens de gemeente geen nadelige gevolgen zal hebben voor de indiener van de zienswijze.

Voorts wordt door de indiener van de zienswijze aangegeven dat een beheerschuur gerealiseerd kan worden van 1.350 kubieke meter, die als toeristenpunt zal gelden. Dit is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt immers slechts een afwijkingsbevoegdheid in artikel 6.4 van de planregels om een beheerschuur te realiseren. Dit betekent dat er voor de realisatie van een beheerschuur een omgevingsvergunning vereist is en dat, om een dergelijke omgevingsvergunning aan te vragen, onder meer een landschappelijk inpassingsplan moet worden opgesteld. Voorts volgt uit artikel 6.4, onder d, van de planregels dat, indien een omgevingsvergunning wordt verkregen, het gezamenlijk oppervlak van de beheerschuur en de bijenstal niet meer mogen bedragen dan 150 vierkante meter.

Binnen de beheerschuur zal opslag, enig onderhoud voor het beheer van de natuur en voorlichting mogelijk zijn.

Ter plaatse van de beheerschuur komt geen voorziening voor parkeren. Voor motorvoertuigen is er geen vrije doorgang naar de beheerschuur. Dit wordt belemmerd door een toegangshek (met een vrije doorloop voor voetgangers). Voor het parkeren kunnen bezoekers van het nieuwe natuurgebied en informatiepunt in de beheerschuur gebruik maken van het reeds bestaande ca. vijfhonderd meter zuidelijker gelegen grote parkeerplaats aan de Stobbenweg. De toelichting van het bestemmingsplan zal, onder paragraaf 4.9, worden aangevuld naar aanleiding van bovenstaande.

2.4. Indiener geeft aan dat als gevolg van de situering van de beheerschuur, die deel uitmaakt van de voorgenomen ontwikkeling van het bestemmingsplan, het vrije uitzicht en licht wordt belemmerd.

Reactie

De gemeente Dronten is van mening dat door de planologische mogelijkheden voor de beheerschuur het uitzicht van indiener niet onevenredig wordt benadeeld. Het erf van de indiener is aan de zuidelijk (gedeeltelijk), westelijke, noordelijke en oostelijke (gedeeltelijk) zijden omgeven door een erf singelbeplanting. De woning staat in de zuidoosthoek van het erf met uitzicht op de Stobbenweg. De beheerschuur wordt aan de noordwestzijde, ten minste 75 meter van de erf grens gesitueerd. Wanneer de indiener in de doorgang van de erf singelbeplanting (achterzijde erf) staat en richting het oosten kijkt, zal men de beheerschuur op het perceel zien staan. Dit is echter aan de achterzijde, geen woonuitzicht, van het erf. Vanuit de doorgang is er nog genoeg horizon ongewijzigd zichtbaar. Op minimaal 75 meter afstand van de rand van het erf (planologische grens) zal een beheerschuur met een maximale nokhoogte van negen meter geen lichtinval op het erf ontnemen.

Daar komt bij dat, zoals reeds bij onderdeel 2.3, aangegeven, eerst omgevingsvergunning voor de beheerschuur zal moeten worden aangevraagd. Die omgevingsvergunning moet vergezeld gaan met een landschappelijk inpassingsplan. Tevens is afstemming met het bevoegd gezag noodzakelijk. Hiermee poogt de gemeente Dronten te waarborgen dat een eventueel te realiseren beheerschuur zo goed als mogelijk in het landschap wordt ingepast en het uitzicht vanaf het perceel van de indieners zoveel als mogelijk behouden blijft conform de huidige planologische mogelijkheden. Daarbij wordt opgemerkt dat binnen de huidige agrarische bestemming ook groen aanwezig kan zijn voor de teelt, waaronder onderstammenteelt, takkenteelt, houtteelt en andere opgaande boomteeltvormen die vergelijkbare hinder kan geven. Ook wordt opgemerkt dat er in Nederland geen recht op een vrij uitzicht bestaat. Als gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen in het algemeen kan het voorkomen dat een dergelijk vrij uitzicht verdwijnt. In dit geval is de wijziging van het uitzicht naar mening van de gemeente Dronten niet onevenredig. Desalniettemin zal de gemeente Dronten het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat de aanduiding voor de beheerschuur wordt aangepast op de verbeelding van het plan. Die aanduiding zal gaan aangeven waar de locatie voor de schuur ongeveer zal komen. Daarmee wordt gegarandeerd dat de schuur in ieder geval op 75 meter afstand zal komen van het erf van de indiener. Dat terwijl de schaduwwerking van de beheerschuur, met de planologische mogelijkheden van een bouwhoogte van negen meter, niet groter zal zijn dan tussen de circa twintig en vijfentwintig meter. Om die reden is de gemeente Dronten van mening dat ook geen sprake zal zijn van een onevenredige belemmering van het licht op het perceel van de indiener van de zienswijze.

2.5. Indiener geeft aan dat het erf van hem straks ligt ingeklemd tussen natuurgebieden en de gronden met de bestemming 'Natuur'. Indiener vreest dat dit in de toekomst leidt tot een belemmering voor toekomstige activiteiten en uitbreidingsmogelijkheden voor opstallen op het erf, evenals het uitbreiden van bedrijfsmatige activiteiten. Dit is het gevolg van de omliggende natuurgronden.

Reactie

De stelling dat de uitbreidingsmogelijkheden en toekomstige activiteiten zouden worden beperkt, wordt door de indiener van de zienswijze niet nader gemotiveerd. Het is de gemeente Dronten niet duidelijk om welke uitbreidingsmogelijkheden het zou kunnen gaan en in hoeverre dit bestemmingsplan daar invloed op heeft. De bestemming van de gronden van de indiener van de zienswijze worden door het bestemmingsplan wat betreft bestemming niet gewijzigd en gezien de ondersteunende werkzaamheden aan agrarische bedrijven wordt het bedrijf ook niet belemmerd ten aanzien van landbouwgrond dat aan zijn perceel grenst.

Conclusie

De zienswijze leidt tot enkele beperkte aanpassingen van het bestemmingsplan, zoals hiervoor verwoord. Deze aanpassingen worden samengevat in hoofdstuk 3 van deze nota.

ZIENSWIJZE 3

3.1. De indieners van de zienswijze geven aan niet tegen het project 'Nieuwe Natuur' te zijn, maar juist te streven naar deelname aan dit project. Met de zienswijze wordt beoogd te waarborgen dat er geen ruimtelijk beleid wordt gevoerd die de feitelijke deelname aan het project 'Nieuwe Natuur' voor de indieners van de zienswijze bemoeilijkt of onmogelijk maakt. Indieners zijn daarbij van oordeel dat het bestemmingsplan niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, omdat in de toelichting geen aandacht is besteed aan de omstandigheid dat het bestemmingsplan slechts ziet op bepaalde percelen, en niet op de percelen van de indieners van de zienswijze. Hiermee zou de mededinging beperkt zijn en zijn ontwikkelingen op andere locaties niet meer mogelijk door de indieners.

Reactie

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten bestemmingen worden toegewezen en regels worden gesteld die uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig worden geacht. Dat de indiener van de zienswijze ook deel had willen nemen aan het project 'Nieuwe Natuur' is geen ruimtelijk argument en houdt geen direct verband met de vraag of het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Dat neemt niet weg dat de gemeente hierna graag toelicht hoe de gemeente het project 'Nieuwe Natuur' heeft ingericht en op welke wijze de grondeigenaren in het gebied daarbij zijn betrokken.

In het project 'Nieuwe Natuur' werkt de gemeente sinds 2014 samen met de provincie Flevoland en Staatsbosbeheer aan de verbetering van de natuur en de recreatiemogelijkheden en agrarische structuurversterking in Flevoland. Ter uitvoering van het project 'Nieuwe Natuur' zijn alle grondeigenaren op gelijke wijze geïnformeerd over de participatiemogelijkheden en zijn zij allen uitgenodigd voor inventarisatiegesprekken. Op basis van die inventarisatiegesprekken en de daarvoor ingevulde aanmeldformulieren is geëvalueerd welke grondeigenaren aanknopingspunten boden voor de realisatie van een concreet en haalbaar project in het kader van het project 'Nieuwe Natuur'. Uit de gesprekken met de indieners van de zienswijze zijn geen concrete en haalbare ideeën naar voren gekomen en daarom is het project niet met de indieners van de zienswijze voortgezet. Met enkele geïnteresseerden, waarbij wel concrete en haalbare ideeën bleken, zijn de

gesprekken voortgezet en voor de realisatie van die plannen is dit bestemmingsplan opgesteld.

Het bovenstaande betekent niet dat eventueel gewenste ontwikkelingen van de indieners van de zienswijze niet meer mogelijk zijn. Het bestemmingsplan wijzigt slechts de bestemming van enkele gronden maar laat een mogelijk gewenste ontwikkeling op de percelen van de indieners van de zienswijze onverlet. De gemeente Dronten hanteert daarbij geen 'bovengrens' of 'plafond' voor de hoeveelheid natuur die in de gemeente kan worden gerealiseerd, waardoor geen sprake is van een schaars recht en/of een belemmering van de mogelijkheden voor de indieners van de zienswijze. Van een verplichting om mededingingsruimte te bieden bij het vaststellen van het bestemmingsplan is zodoende geen sprake. Het staat de indieners van de zienswijze immers steeds vrij om voor een gewenste (natuur)ontwikkeling een verzoek in te dienen, waarna die aanvraag volgens de wettelijke procedures in behandeling zal worden genomen. Aan de indieners van de zienswijze is in dit verband ook reeds meermaals aangegeven dat de gemeente steeds bereid is om te bezien hoe de gemeente, buiten de kaders van het project 'Nieuwe Natuur', behulpzaam zou kunnen zijn bij eventueel gewenste ontwikkelingen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZE 4

4.1. Ten eerste geeft indiener van de zienswijze aan dat zij van mening is dat de gemeente Dronten zich met dit voorliggende bestemmingsplan zich niet op het standpunt kan stellen dat met het bestemmingsplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Indiener stelt dat het bestemmingsplan getuigt van een onzorgvuldige voorbereiding en dat niet goed is gemotiveerd waarom bepaalde gegadigden wel en anderen geen deel konden nemen aan het project 'Nieuwe Natuur'. Daarbij wordt in de zienswijze gewezen op het proces waarmee tot selectie van de deelnemers aan het project 'Nieuwe Natuur' is gekomen en de, volgens de zienswijze gebrekkige, communicatie daaromtrent.

Reactie

Hoewel dit deel van de zienswijze niet direct verband houdt met het voorliggende bestemmingsplan, maar met het project 'Nieuwe Natuur' en de wijze waarop in dat project tot een selectie van deelnemers is gekomen, zal hierna ter volledigheid worden gereageerd op de zienswijze.

In het project 'Nieuwe Natuur' werkt de gemeente sinds 2014 samen met de provincie Flevoland en Staatsbosbeheer aan de verbetering van de natuur en de recreatiemogelijkheden en agrarische structuurversterking in Flevoland. Ter uitvoering van het project 'Nieuwe Natuur' zijn alle grondeigenaren in het gebied op gelijke wijze geïnformeerd over de participatiemogelijkheden en zijn zij allen uitgenodigd voor inventarisatiegesprekken. Op basis van die inventarisatiegesprekken en de daarvoor ingevulde aanmeldformulieren is geëvalueerd welke grondeigenaren aanknopingspunten boden voor de realisatie van een concreet en haalbaar project in het kader van het project 'Nieuwe Natuur'. Uit de gesprekken met de indiener van de zienswijze zijn geen concrete en haalbare ideeën naar voren gekomen en daarom is het project niet met de indiener van de zienswijze voortgezet. Met enkele geïnteresseerden, waarbij uit de gesprekken wel concrete en haalbare ideeën bleken, zijn die gesprekken voortgezet en voor de realisatie van die plannen is dit bestemmingsplan opgesteld. Daarbij is er geen sprake van willekeur of onzorgvuldigheid, er is slechts beoordeeld welke ideeën de verschillende

grondeigenaren hadden en in hoeverre het haalbaar zou zijn om die ideeën tezamen binnen het project 'Nieuwe Natuur' uit te voeren.

Het bovenstaande en het voorliggende bestemmingsplan laten evenwel onverlet dat, indien de indiener van de zienswijze de realisatie van bijvoorbeeld natuur beoogt, daarvoor steeds een aanvraag kan worden ingediend.

4.2. De indiener van de zienswijze is benieuwd wat er achter de kavel van de indiener gaat plaatsvinden. In het projectplan is volgens indiener aangegeven dat de grond aan de Stobbenweg tegen het bos aan minder goed is voor agrarisch gebruik door schaduwwerking van het Abbertbos. Mogelijk wordt er nu weer bos aangeplant op de kavel die grenst aan de kavel van de indiener. Indiener verzoekt de gemeente te motiveren waarom hiervoor gekozen is en wat dat oplevert aan schaduwwerking voor de indiener.

Reactie

Ten aanzien van de ontwikkelingen die zullen plaatsvinden achter de kavel van de indiener geldt dat dit bestemmingsplan daar voorziet in de bestemming 'Natuur'. Daarbij wordt opgemerkt dat binnen de nu nog geldende agrarische bestemming ook natuurlijke ontwikkelingen mogelijk zijn en dat ook opgaande teelten zijn toegelaten, waaronder onderstammenteelt, takkenteelt, houtteelt en andere opgaande boomteeltvormen die vergelijkbare hinder in de vorm van schaduwwerking kan geven. In dit geval is de wijziging van het de planologische mogelijkheden en de daarmee gepaard gaande wijziging in schaduwwerking naar mening van de gemeente Dronten niet onevenredig.

4.3. Uit de zienswijze volgt voorts de vrees voor problemen in de toekomst met hun aangrenzende agrarische bedrijf als gevolg van de realisatie van de natuurdoelen. Mede omdat niet is gecommuniceerd over het plan. Het plan vormt een onzekere factor voor het bedrijf van de indiener van de zienswijze. Indiener is benieuwd hoe de gemeente Dronten hier alsnog over gaat communiceren met hun.

Reactie

In de zienswijze is niet beschreven welke problemen in de toekomst, als gevolg van de bestemming 'Natuur' op een naastgelegen perceel, worden voorzien.

De communicatie heeft op de gebruikelijke wijze plaatsgevonden: via inspraak en zienswijzen. Verder zijn de inrichtingstekeningen door de verschillende deelnemers in het voorjaar van 2020 afgestemd met de directe omgeving (aangrenzende percelen). De inrichting van het perceel IVA (deelnemer Staatsbosbeheer), bestemming 'Bos' (ter hoogte van Stobbenweg), was nog onzeker op dat moment. Zodra de inrichtingstekening van dit gebied gereed is, vindt communicatie met de gebruikers van aangrenzende/omliggende percelen plaats. Overigens is in paragraaf 2.3.1. van de toelichting bij dit bestemmingsplan beschreven hoe de inrichting gaat worden.

Zoals onder 4.2 aangegeven leidt de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Natuur' vanwege de beperkte wijzigingen niet tot een, voor de indiener van de zienswijze, nadeligere situatie. Daar komt bij dat het bestemmingsplan duidelijk beschrijft op welke wijze de gronden gebruikt kunnen worden: voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden, waterhuishoudkundige doeleinden en sloten, poelen en daarmee gelijk te stellen water. Verblijfsrecreatie is ter plaatse niet toegestaan. Ondergeschikt aan deze functies, zijn de gronden te gebruiken voor onder meer extensief agrarisch-, dagrecreatief- en educatief medegebruik, hetgeen op grond van het huidige bestemmingsplan met de bestemming 'Agrarisch', met uitzondering van educatief medegebruik, ook reeds mogelijk is. De gemeente is van mening dat zodoende in het

bestemmingsplan duidelijk is omschreven welk gebruik ter plaatse is toegestaan, waardoor van een onzekere situatie voor het bedrijf van de indiener van de zienswijze geen sprake hoeft te zijn.

4.4. De indiener van de zienswijze geeft aan dat het huidige bestemmingsplan niet voldoet aan de verwachtingen wat betreft agrarische structuurverbetering. Er zouden ontwikkelingsmogelijkheden komen voor agrarisch, recreatief en landschappelijk gebruik. Met name de ontwikkelingsmogelijkheden en de grondbiliteit voor de actieve agrariër in het gebiedsproces zijn niet voldoende geslaagd aldus de indiener van de zienswijze. In de zienswijze is voorts aangegeven dat het bedrijf aan de Tarpanweg alleen zou zijn ingezet als ruilobject.

Reactie

Hoewel dit onderdeel van de zienswijze geen verband houdt met de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening of eventuele nadelige gevolgen voor de indiener van de zienswijze, zal de gemeente hierna ter volledigheid reageren op dit onderdeel van de zienswijze.

Met het project 'Nieuwe Natuur' wordt beoogd aan de oostzijde van de gemeente Dronten 'Nieuwe Natuur' te realiseren, dat een vliegwiel kan vormen voor meerdere ontwikkelingen in het gebied. Daarbij is tevens als doel gesteld om te bezien welke mogelijkheden er zouden zijn voor de ontwikkeling van recreatie en agrarische structuurverbetering. De gemeente is van mening dat met het voorliggende bestemmingsplan aan deze doelstellingen wordt voldaan.

In het kader van vooroverleg en inspraak is op de agrarische structuurverbetering ingegaan. Naast natuurontwikkeling en uitbreiding van recreatieve mogelijkheden is agrarische structuurverbetering één van de doelen. Vier agrarische bedrijven hebben een plan gepresenteerd en verder ontwikkeld, waarbij de agrarische structuur wordt verbeterd. Zij leveren onder ander pachtgrond in en kopen grond terug waar nieuwe natuur of niet-agrarische bedrijvigheid wordt gerealiseerd. Twee van de vier bedrijven vergroten hun areaal. Grond die in de nieuwe situatie regulier wordt gebruikt, is beter van vorm, makkelijker te beregenen en makkelijker bereikbaar zonder over de weg te hoeven rijden (huiskavel). Tevens zien drie bedrijven kans om door natuurontwikkeling het verdienmodel onder hun bedrijven te verbreden en te verstevigen. Hierdoor verbetert hun toekomstperspectief. De toelichting van het bestemmingsplan, paragraaf 1.1., wordt met bovenstaande aangevuld.

4.5. In de zienswijze wordt voorts aangegeven dat tot op heden nooit een schriftelijke afwijzing, met een gemotiveerde reden, te hebben ontvangen van de gemeente Dronten is ontvangen over de deelname aan het project 'Nieuwe Natuur'. De indiener van de zienswijze geeft aan om die reden ervan uit te gaan nog steeds te participeren in het project. Om die reden adviseert indiener om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan.

Reactie

Dit onderdeel van de zienswijze houdt geen verband met het voorliggende bestemmingsplan, maar met het project 'Nieuwe Natuur' en het proces daaromtrent. In 4.1 van deze zienswijze is op dat proces reeds ingegaan. Na de inventarisatiegesprekken is bezien welke geïnteresseerden concrete en haalbare plannen hadden die zouden kunnen bijdragen aan het project 'Nieuwe Natuur'. Met hen is dat project voortgezet, hetgeen ook in meerdere brieven van de gemeente kenbaar is gemaakt, en met de anderen niet.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Wat betreft de aanpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van deze nota.

ZIENSWIJZE 5

5.1. Indieners exploiteren een melkveebedrijf in de nabijheid van een van de planlocaties van dit bestemmingsplan. Een deel van het plangebied van het bestemmingsplan bevindt zich tegenover het bedrijf van de indieners en de zienswijze van de indieners zou daarom ontvankelijk zijn.

Reactie

Voor het indienen van een zienswijze geldt artikel 3.12, vijfde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Uit deze bepaling volgt dat een ieder zienswijzen kan indienen tegen een ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is daarom ontvankelijk.

5.2. Voorts volgt uit de zienswijze dat de indieners zich niet kunnen verenigen met het voornemen om in het gebied een - volgens indieners - aanzienlijke hoeveelheid gronden met een agrarische functie om te zetten naar gronden met een natuurfunctie. Indieners achten deze ontwikkeling met haar omvang van circa 69 hectare vanuit het ontwikkelingsperspectief van het bedrijf en de landbouwsector in zijn geheel als ongewenst.

Reactie

De door de indieners van deze zienswijze eerder ingebrachte zaken tijdens de inspraakprocedure hebben inderdaad niet geleid tot enige wijziging van het bestemmingsplan. De gemeente Dronten sluit zich nog steeds aan bij de reactie die toentertijd is gegeven. De gemeente deelt de opvatting niet dat er in dit gebied sprake is van een zodanige afname van areaal landbouwgrond dat er daardoor geen ruimte meer is voor agrariërs die willen doorgaan of willen uitbreiden. De grond is ook niet zodanig schaars dat dit grote invloed heeft op de grondprijzen en de mogelijkheid om landbouw of veeteelt uit te oefenen. Er is vanuit dat oogpunt dus ook geen reden om de bestemming 'Natuur' of 'Bos' in dit plan niet op te nemen. Ook ziet het bestemmingsplan slechts toe op enkele percelen. Gelet op de grote hoeveelheid landbouwgrond in de omgeving betreft dit voornemen een (zeer) beperkte omzetting van landbouwgrond naar natuur. Daarbij: in de bestemming 'Natuur' blijft extensief agrarisch medegebruik mogelijk.

5.3. Verder volgt uit de zienswijze dat dat het proces van de totstandkoming van het onderhavige bestemmingsplan niet bottom-up is voorlopen en dat initiatieven om kansen voor samenwerking te benutten niet zijn opgepakt. De (jonge) boeren in het gebied, waaronder de indieners, hebben voor dat doel goede initiatieven en alternatieven aangedragen. Op die initiatieven en alternatieven is echter tot op heden geen reactie gekomen. Dat maakt dat indieners van mening zijn dat sprake is van een onzorgvuldig proces. De gemeente Dronten mist hierdoor kansen voor de realisatie van de natuurdoelen waaraan de bestaande landbouw kan en wil bijdragen aldus de indieners. Indieners geven aan dat vele vormen van extensieve beweiding en beheer mogelijk zijn.

Reactie

Dit onderdeel van de zienswijze houdt verband met het project 'Nieuwe Natuur' en niet met het voorliggende bestemmingsplan. Het verloop van het proces omtrent het project 'Nieuwe Natuur' is dan ook thans geen ruimtelijk relevant argument in het kader van het bestemmingsplan. Dat neemt niet weg dat de gemeente hierna graag

toelicht hoe de gemeente het project 'Nieuwe Natuur' heeft ingericht en op welke wijze de grondeigenaren in het gebied daarbij zijn betrokken.

In het project 'Nieuwe Natuur' werkt de gemeente sinds 2014 samen met de provincie Flevoland en Staatsbosbeheer aan de verbetering van de natuur en de recreatiemogelijkheden in Flevoland. Ter uitvoering van het project 'Nieuwe Natuur' zijn, conform de in de zienswijze genoemde 'bottum-up' gedachte, alle grondeigenaren op gelijke wijze geïnformeerd over de participatiemogelijkheden en zijn zij allen uitgenodigd voor inventarisatiegesprekken. Op basis van die inventarisatiegesprekken en de daarvoor ingevulde aanmeldformulieren is geëvalueerd welke grondeigenaren aanknopingspunten boden voor de realisatie van een concreet en haalbaar project in het kader van het project 'Nieuwe Natuur'. Uit de gesprekken met de indieners van de zienswijze zijn geen concrete en haalbare ideeën naar voren gekomen en daarom is het project niet met de indieners van de zienswijze voortgezet. Met enkele geïnteresseerden, waarbij wel concrete en haalbare ideeën bleken, zijn de gesprekken voortgezet en voor de realisatie van die plannen is dit bestemmingsplan opgesteld. De gemeente heeft op deze wijze, met input van de grondeigenaren in het gebied, een zorgvuldig proces doorlopen.

Het bovenstaande betekent niet dat eventueel gewenste ontwikkelingen van de indieners, zoals de genoemde extensieve beweiding, niet meer mogelijk zijn. Het bestemmingsplan wijzigt slechts de bestemming van enkele gronden maar laat een mogelijk gewenste ontwikkeling op de percelen van de indieners van de zienswijze volledig onverlet. Het staat de indiener van de zienswijze steeds vrij om daartoe een verzoek in te dienen, waarna die aanvraag volgens de wettelijke procedures in behandeling zal worden genomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

ZIENSWIJZE 6

Indiener geeft aan op 27 oktober 2020 bericht te hebben gehad over het onderhavige bestemmingsplan. Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan deel uitmaakt van het provinciale programma 'Nieuwe Natuur'. Met dat plan wordt circa 64 hectare 'Nieuwe Natuur' inclusief recreatieve activiteiten gerealiseerd. Indiener geeft daarbij aan het aspect water te hebben getoetst aan haar uitgangspunten en de door haar gemaakt opmerkingen tijdens de fase van vooroverleg. Indiener geeft aan dat die opmerkingen naar tevredenheid zijn verwerkt. Zodoende kan deze zienswijze als een positief wateradvies worden beschouwd.

Reactie

De gemeente Dronten dankt het waterschap Zuiderzeeland voor haar overlegreactie.

Standpunt

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3. SAMENVATTING VOORGESTELDE AANPASSINGEN

Onderstaand zijn de aanpassingen opgenomen die voortvloeien uit de inspraak- en vooroverlegreacties. Tevens zijn ambtshalve wijzingen opgenomen.

WIJZIGINGEN ALS GEVOLG VAN DE ZIENSWIJZEN

Toelichting

De toelichting zal naar aanleiding van de zienswijzen op de volgende punten worden aangevuld:

1. Paragraaf 1.1 (aanleiding) wordt na de tweede alinea aangevuld ten aanzien van de totstandkoming van het project, met onderstaande tekst:
Ter uitvoering van het project 'Nieuwe Natuur' zijn tachtig grondeigenaren en -gebruikers geïnformeerd over de participatiemogelijkheden en uitgenodigd voor inventarisatiegesprekken. Op basis van de inventarisatiegesprekken en de daarvoor ingevulde aanmeldformulieren is geëvalueerd welke grondeigenaren aanknopingspunten boden voor de realisatie van een concreet en haalbaar plan die zouden kunnen bijdragen aan de doelstellingen van het project 'Nieuwe Natuur'. Met deze grondeigenaren (deelnemers) zijn de gesprekken voortgezet en zijn afspraken vastgelegd in uitvoeringsovereenkomsten (de inrichtingsplannen maken deel uit van deze overeenkomst).
2. Paragraaf 1.1. (aanleiding) wordt verder aangevuld met onderstaande tekst:
Naast natuurontwikkeling en uitbreiding van recreatieve mogelijkheden is agrarische structuurverbetering één van de doelen. Vier agrarische bedrijven hebben een plan gepresenteerd en verder ontwikkeld, waarbij de agrarische structuur wordt verbeterd. Zij leveren onder ander pachtgrond in en kopen grond terug waar nieuwe natuur of niet-agrarische bedrijvigheid wordt gerealiseerd. Twee van de vier bedrijven vergroten hun areaal. Grond die in de nieuwe situatie regulier wordt gebruikt, is beter van vorm, makkelijker te beregenen en makkelijker bereikbaar zonder over de weg te hoeven rijden (huiskavel). Tevens zien drie bedrijven kans om door natuurontwikkeling het verdienmodel onder hun bedrijven te verbreden en te verstevigen. Hierdoor verbetert hun toekomstperspectief.
3. Paragraaf 4.9 wordt aangevuld met onderstaande tekstvoorstel:
Een uitzondering hierop vormt een eventuele parkeergelegenheid voor de beheerschuur. Voor het parkeren kunnen bezoekers van het nieuwe natuurgebied en informatiepunt in de beheerschuur gebruik maken van het reeds bestaande ca. vijfhonderd meter zuidelijker gelegen grote parkeerplaats aan de Stobbenweg. Vanaf de Stobbenweg is voor motorvoertuigen is er geen vrije doorgang naar de beheerschuur. Dit wordt belemmerd door een toegangshek (met vrije doorgang voor voetgangers).

Regels

Zienswijze 1 geeft wel aanleiding tot het aanpassen van de regels. Voorgesteld wordt de regels als volgt aan te passen:

1. Artikel 4.2.2, sub c, wordt dusdanig aangepast dat deze komt te luiden:
“de afstand van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde noordelijke grens van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder is, in welk geval de bestaande afstand geldt of tenzij er sprake is van een hekwerk met een maximale bouwhoogte van 1,80 m.”
2. Artikel 3.2.2, sub c, wordt dusdanig aangepast dat deze komt te luiden:

“de bouwhoogte van afscheidingen zal ten hoogste 1,00 m met dien verstande dat de bouwhoogte van de afscheiding van een paardenbak niet meer dan 1,20 m zal bedragen en de bouwhoogte van de afscheiding voor terreinafsluiting niet meer dan 1,80 m;”

Verbeelding

De verbeelding wordt naar aanleiding van zienswijze 2 op de volgende punten aangevuld:

1. De aanduiding 'specifieke vorm van natuur - beheerschuur inclusief bijenstal' zal worden verkleind. Daarmee wordt gegarandeerd dat de betreffende beheerschuur in ieder geval op minimaal 75 meter afstand zal komen van het erf van de indiener van zienswijze 2.4. In onderstaande afbeelding is de verkleining weergegeven. De begrenzing van het aanduidingsvlak waarbinnen de beheerschuur mag komen is in onderstaande afbeelding met de oranje onderbroken belijning weergegeven. Met de oranje pijlen wordt aangegeven dat oostelijke en zuidelijke grens van dit vlak naar het westen en noorden wordt verschoven.



AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Toelichting

1. Paragraaf 6.2. 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' wordt geactualiseerd naar aanleiding van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan en de daarop ontvangen zienswijzen.

Regels

Er is geen ambtshalve wijziging die enige aanpassing van de regels als gevolg heeft.

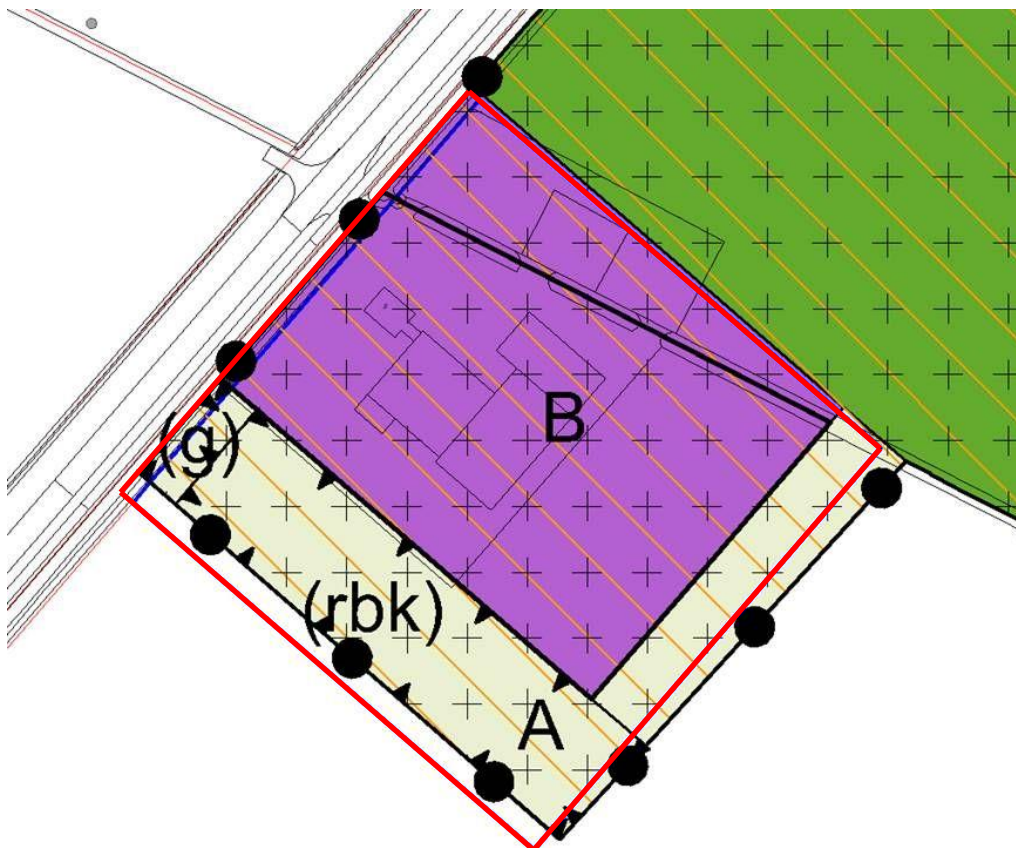
Verbeelding

De verbeelding zal ambtshalve op de volgende punten worden aangepast:

1. De bestemming 'Bos' in het deelgebied Spijkweg verruimen. Op deze manier komt het gebied overeen met het boscompensatie gebied. In onderstaande afbeelding is met rode belijning en arcering het vlak aangeduid wat ook de bestemming 'Bos' krijgt.



2. De vorm van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' en 'Agrarisch' ter hoogte van perceel Spijkweg 9 aanpassen. Deze aanpassing is nodig, zodat deze overeenkomt met de vernieuwde kadastrale afspraken. In onderstaande afbeelding is wijziging weergegeven met de rode belijning.



BIJLAGE 1. PUBLICATIE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Terinzagelegging ontwerp besluit Nieuwe Natuur Oostkant Dronten

Het college van Dronten maakt bekend dat er voor het bestemmingsplan 'Nieuwe Natuur Oostkant Dronten (D5001)' een besluit ter inzage ligt. Dit plan regelt dat er aan de Oostkant van Dronten in totaal ruim 69 ha nieuwe natuur, inclusief recreatieve activiteiten, planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden: deelgebied Stobbenweg (ter hoogte van het noordelijke deel van de Stobbenweg) en deelgebied Spijkweg (ter hoogte van Spijkweg 9 en ten noorden van het bosgebied Het Spijk).

Dit plan is in vergelijking met het vorige, het voorontwerp, plan gewijzigd. In hoofdlijnen betreffen de wijzigingen:

- de vorm van de erfuitbreiding Spijkweg 9;
- de planregels betrekking hebbend op Spijkweg 9;
- diverse onderzoeksrapporten zijn bijgevoegd op het gebied van archeologie en ecologie;
- enkele verduidelijkingen en tekstuele aanpassingen aangebracht in de toelichting en planregels;
- de begrezingen van het plangebied zijn afgestemd op de aangrenzende bestemmingsplannen.

In hoofdstuk 4 van de nota Inspraak en vooroverleg, bijlage 9 behorende bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, is een overzicht opgenomen van de wijzigingen.

Het volgende ontwerp besluit ligt ter inzage:

- Ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Natuur Oostkant Dronten (D5001)" op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

U kunt de betreffende stukken van **29 oktober tot en met 9 december 2020** inzien:

- bij de publieksbalie van het gemeentehuis op afspraak;
- op www.dronten.nl;
- op www.ruimtelijkeplannen.nl, bestemmingsplan met plannummer: NL.IMRO.0303.D5001-ON01

Zienswijze

Tijdens de inzagetermijn kunt u een schriftelijke zienswijze indienen bij de gemeenteraad van de gemeente Dronten, t.a.v. team Gebiedsontwikkeling, Postbus 100, 8250 AC DRONTEN. U kunt geen zienswijze per e-mail indienen. Tijdens deze termijn kunt u mondeling een zienswijze indienen. Dit kan door een afspraak te maken met mevrouw E. Tichelaar via het telefoonnummer 14 0321.

De gemeenteraad dient binnen twaalf weken na afloop van de inzagetermijn een besluit te nemen tot vaststelling van het plan.

Na vaststelling door de gemeenteraad ligt het plan ter visie met de mogelijkheid tot het indienen van beroepschriften en/of een voorlopige voorziening bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak.

Dronten, 28 oktober 2020.

Het college van Dronten,
secretaris, drs. T. van Lenthe;
burgemeester, drs. J.P. Gebben.

BIJLAGE 2. ZIENSWIJZEN (GEANONIMISEERD)

Zienswijze 1.

Gemeenteraad van Dronten
t.a.v. team Gebiedsontwikkeling
Postbus 100
8250 AC DRONTEN



Datum: 8 december 2020
Onze referentie: D40003/2020/0031/v0.1
Telefoon: 06 – 20 48 84 00
E-mail: [REDACTED]
Betreft: Zienswijze ontwerp Bestemmingsplan 'Nieuwe Natuur Oostkant Dronten (D5001)

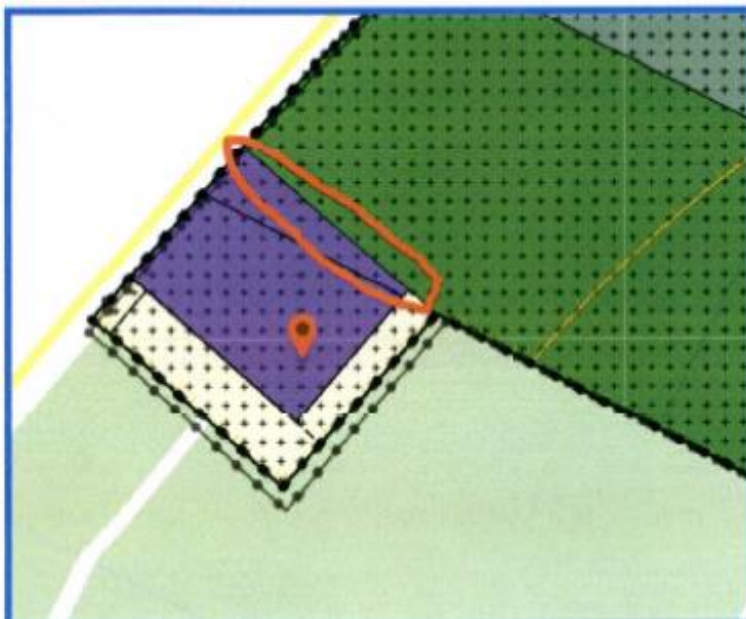
Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij dienen wij een zienswijze in inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwe Natuur Oostkant Dronten (D5001)'. De zienswijze heeft betrekking op de regels van het ontwerpbestemmingsplan. We willen u verzoeken enkele regels te wijzigen. Hieronder lichten we dat toe.

1. Artikel 4.2.2.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijde, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekaarde gevel(s) van de bedrijfsruimte dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijde, tot de riet naar de weg gekaarde noordelijke grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder is, in welk geval de bestaande afstand geldt.



Wij willen de mogelijkheid hebben om aan de buitenkant van het bestemmingsvlak (op de slootrand) een hek te plaatsen. Dit om het terrein goed af te kunnen sluiten i.v.m. diefstalpreventie. Daarom willen we verzoeken om 4.2.2. lid c als volgt te wijzigen:

c. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde noordelijke grens van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder is, in welk geval de bestaande afstand geldt. Voor een hekwerk wordt een uitzondering gemaakt: dit mag op de bestemmingsgrens geplaatst worden.

2. Artikel 3.2.2.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen tennisbanen worden gebouwd;
- b. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is niet toegestaan, met uitzondering van:
 - 1. afscheidingen;
 - 2. wegen en paden;
 - 3. openbare nutsvoorzieningen;
 - 4. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - 5. constructies ten behoeve van hageinetten;
 - 6. een paardenbak is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'rijbak', met dien verstande dat een paardenbak een formaat heeft van ten hoogste 80,00 m bij 30,00 m.
-  c. de bouwhoogte van afscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van wegen en paden zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van openbare nutsvoorzieningen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van waterhuishoudkundige voorzieningen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van constructies ten behoeve van de plaatsing van hageinetten voor de fruitteelt zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Een hekwerk rondom een paardenbak moet ten minste 1,20 m zijn. Een hekwerk voor terreinafsluiting moet tenminste 1,80 m zijn.

Daarom willen we verzoeken om 3.2.2. lid c als volgt te wijzigen:

c. de bouwhoogte van afscheidingen zal ten hoogste 1,80 m bedragen;

Voor nadere toelichting kunt u contact opnemen met ondergetekenden,

Met vriendelijke groet,

Namens 



Adres: 





Zienswijze 2.

Helmantel & Bügel
FLEVO ADVOCATEN



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Dronten
t.a.v. het Team Gebiedsontwikkeling
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

Per e-mail: gemeente@dronten.nl

Dronten, 8 december 2020
250095/gb
Betreft: Nieuwe Natuur/inspraak/zienswijze

Postadres
[REDACTED]
[REDACTED]

Bezoekadres
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Stichting beheer dergengelden
[REDACTED]

BTW nummer
[REDACTED]

Geachte heer, mevrouw,

Rij deze dient familie [REDACTED] verder te noemen: [REDACTED] in deze vertegenwoordigd door mr. [REDACTED] [REDACTED] een zienswijze in betreffende het bestemmingsplan "Nieuwe Natuur Oostkant Dronten" (D5001).

1. [REDACTED] stelt nadrukkelijk voorop dat hij beslist niet tegen het Project Nieuwe Natuur als zodanig is. Sterker nog: hij streeft ernaar om alsnog aan het Project Nieuwe Natuur deel te nemen. Deze zienswijze ziet er dan ook op te waarborgen dat er geen ruimtelijk beleid door de gemeente wordt gevoerd die feitelijke deelname aan Project Nieuwe Natuur voor hem bemoeilijkt of zelfs onmogelijk maakt en als gevolg van niet deelname aan Nieuwe Natuur onevenredige gevolgen van de bestemmingsplanwijziging moet ondervinden. [REDACTED] is van oordeel dat uit het bestemmingsplan "Nieuwe Natuur Oostkant Dronten" (D5001) blijkt, dat de gemeente Dronten niet in redelijkheid zich op het standpunt kan stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.
2. [REDACTED] is belanghebbende nu zijn perceel staande en gelegen te [REDACTED] Dronten aan het adres [REDACTED] ingeklemd ligt tussen de deelgebieden IIIC, IIIE en VA van bestemmingsplan "Nieuwe Natuur Oostkant Dronten" (D5001). Met de bestemmingsplanwijziging als door de gemeente Dronten beoogd, zou het erf van [REDACTED] aan alle zijden worden omgeven door percelen waarop Nieuwe Natuur tot stand komt en de bestemming "agrarisch" gewijzigd wordt in "natuur".
3. Met name vanwege het feit dat met deze planologische wijzigingen de situatie ontstaat dat [REDACTED] zijn perceel wordt omringd door Nieuwe Natuur zonder daarin zelf te kunnen participeren alsmede de omstandigheid dat deze bestemmingsplan wijziging met zich brengt dat landbouwgrond onttrokken wordt ten behoeve van natuur, treffen [REDACTED] onevenredig is zijn belangen. Uit het bestemmingsplan blijkt op geen enkele wijze een belangenafweging waarbij de onevenredige nadelen voor [REDACTED] totaal niet zijn meegenomen, terwijl de bestemmingsplanwijziging onomkeerbare gevolgen met zich brengt. Om deze reden verzet [REDACTED] zich tegen het voorliggende bestemmingsplan.



4. Dit klemt temeer omdat [REDACTED] samen met de familie [REDACTED] in het kader van Nieuwe Natuur in 2016 een plan bij Stivas hebben ingediend; dit plan betrof agrarisch gebruik met natuurbeheer in combinatie met een zorgboerderij. Het plan is aan Stivas gepresenteerd. Met de bestemmingsplanwijziging is de realisatie van dit plan voor [REDACTED] niet meer mogelijk. Daarmee wordt [REDACTED] onevenredig benadeeld door de bestemmingsplanwijziging. Dat verdraagt zich niet met een goede ruimtelijke verordening.
5. In dat kader is van belang dat [REDACTED] van oordeel is dat, op grond van het gelijkheidsbeginsel, bij toewijzen van een functie in het bestemmingsplan, waarvan de gemeente Dronten weet dat er meer gegadigden zijn dan thans deelnemen aan Project Nieuwe Natuur, zij dient te motiveren waarin de rechtvaardiging is gelegen dat deze specifieke bestemmingsplanwijziging op de voorgestelde locaties komt te rusten en niet op andere mogelijke geschikte locaties.
6. Dit uitgangspunt hangt hiermee samen dat de bestemmingsplanwijziging onderdeel is van de uitvoering van het Project Nieuwe Natuur. Daarvoor geldt dat de gemeente Dronten ermee bekend is dat [REDACTED] gegadigde is om deel te nemen aan het Project Nieuwe Natuur. Die belangstelling is in 2016 nadrukkelijk kenbaar gemaakt tijdens een inventarisatiegesprek met Stivas. Echter, als gevolg van een onverwachte beleidswijziging van de gemeente Dronten heeft de gemeente Dronten afstand gedaan van de in het beleid opgenomen gebiedsbrede aanpak met draagvlak vanuit betrokkenen in het gebied, van de Oostkant van Dronten, en heeft zich geconcentreerd op een beperkt aantal gegadigden. Hierover heeft de gemeente niet gecommuniceerd met [REDACTED] die dus in de veronderstelling is deelnemer te kunnen worden van Project Nieuwe Natuur.
7. [REDACTED] merkt op dat ten onrechte de gemeente Dronten, in de realisatie-overeenkomst met de Provincie Flevoland en Staatsbosbeheer, heeft verklaard dat: "de gemeente voornemens is om haar projectdeel te laten realiseren door agrariërs in het plangebied, die via een openbare gemeentelijke procedure hun interesse hiervoor kenbaar hebben kunnen maken en welke op basis van vooraf bekende criteria door de gemeente zijn geselecteerd." De gemeente Dronten heeft nooit vooraf bekende criteria met [REDACTED] gedeeld op basis waarvan zij deelnemers zou selecteren. Zij heeft enkel gevraagd of er belangstelling zou zijn zonder voorwaarden vooraf en zonder selectiecriteria.
8. Bovendien heeft de gemeente Dronten bewust verkeerde informatie verstrekt door aan de Provincie Flevoland te berichten dat de overige 14 geïnteresseerden afzien van deelname en nadien door de gemeente Dronten op de hoogte zouden zijn gehouden van de ontwikkelingen. [REDACTED] zou één van de 14 zijn. Vaststaat echter dat van afzien van verdere deelname nooit enige sprake is geweest, wat de gemeente Dronten naderhand ook heeft toegegeven.
9. [REDACTED] heeft hiertegen bezwaar gemaakt nadat hem in 2018 duidelijk werd dat de gemeente met een select aantal deelnemers het Project Nieuwe Natuur uitvoert zonder beoogde integraal gebiedsbrede proces met andere deelnemers, waaronder [REDACTED] zelf.
10. Vaststaat dat de gemeente Dronten de deelnemers voor Project Nieuwe Natuur heeft gekozen. Daarbij heeft zij slechts zes deelnemers gekozen uit 80 potentiële kandidaten. Ook heeft de gemeente Dronten – in samenwerking met de Provincie Flevoland – bewerkstelligd dat de project deelnemers kunnen beschikken over percelen grond waarop het Project Nieuwe Natuur en deelnemers hun eigen activiteiten kunnen worden uitgevoerd of uitgebreid. Immers, de gemeente Dronten en de Provincie Flevoland hebben initiatieven genomen om gronden van het



Rijksvastgoedbedrijf te verwerven en/of te ruilen ten bate van de deelnemers om het project te kunnen uitvoeren. Voor de verworven locaties, waaronder doch niet uitsluitend, bijvoorbeeld deelgebieden IIIC, IIIE en VA van bestemmingsplan "Nieuwe Natuur Oostkant Dronten" (D5001) is – blijkens de realisatie-overeenkomst Nieuwe Natuur, ex artikel 4 lid 11 – de gemeente betrokken geweest bij de ruiling/verwerving van de benodigde percelen rond voor de uitvoering van de plannen in het kader van Project Nieuwe Natuur.

11. Eveneens heeft de gemeente Dronten zich verplicht tot het zorgdragen voor een ruimtelijke planprocedure, daaronder bestemmingsplanwijziging met als doel het wijzigen van de bestemming van het projectgebied naar bestemming natuur.
12. Met het toekennen van specifieke bestemmingen, projectgebieden Nieuwe Natuur, via bestemmingsplan – vergelijkbaar met het concreet benoemen van een adres of locatie voor bijvoorbeeld een speelautomatenhal – wordt de mededinging beperkt en de motivering daarvan zou moeten worden gevonden in "de goede ruimtelijke ordening". Met het mogelijk maken van een ontwikkeling via het bestemmingsplan zijn andere ontwikkelingen namelijk niet meer mogelijk. Dat geldt specifiek voor de projectgebieden waarvoor het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Ook staat vast dat nergens anders in het gebied Nieuwe Natuur projecten meer mogelijk zijn. De projectdeelnemers hebben hierdoor een voorsprong ten opzichte van de andere potentiële gegadigden, waaronder [REDACTED]. Zij zijn door de gemeente Dronten buitengesloten en hadden dus geen contact met de gemeente Dronten over de inrichting Nieuwe Natuur en vissen daarom nu achter het net.
13. Gelet op het vorenstaande heeft de gemeente Dronten naar het oordeel van [REDACTED] de noodzaak tot nadere motivering van gemaakte keuzes. De werking van het gelijkheidsbeginsel – en in het bijzonder het gelijkheidsbeginsel als beginsel van gelijke kansen – noopt daartoe. Immers, het algemene beginsel van de formele gelijkheid brengt met zich mee dat de gemeente Dronten bij de bestemmingsplanwijziging gehouden is af te geven op de verplichtingen van mededinging en transparantie. Deze extra motivering voor gemaakte keuzes kan worden gevonden in de sfeer van ruimtelijke aspecten of uitvoerbaarheid. De gemeente Dronten heeft evenwel in de beleidsfase de verplichtingen van transparantie en mededinging niet afgewogen zodat geen rekenschap is gegeven van het niet creëren van een gelijk speelveld voor potentiële gegadigden, waaronder [REDACTED]. De gemeente Dronten heeft dan ook ten onrechte verzuimd om, in de toelichting van het bestemmingsplan, tot uitdrukking te brengen dat en waarom de bestemming wordt toegekend aan de in het bestemmingsplan genoemde stukken grond en bij uitstek ook aan deze projectdeelnemers en niet aan andere potentiële gegadigden, waaronder [REDACTED]. Uit niets blijkt dat de gemeente Dronten onderzoek heeft gedaan naar mogelijke alternatieven, blijkend uit de motivering die uitdrukking geeft aan de uitkomst van onderzoek naar de keuze voor de toewijzing van de specifieke functie natuur op deze percelen.
14. Het bestemmingsplan voorziet niet in een dergelijke toelichting terwijl op grond van het gelijkheidsbeginsel bij toewijzen van een functie in het bestemmingsplan, waarvan de bestemmingsplangever weet dat zich meer gegadigden hebben aangediend, waaronder [REDACTED] dan toegewezen konden worden, gemotiveerd dient te worden waarin de rechtvaardiging is gelegen dat die specifieke bestemming op die locaties komen te rusten en niet op andere mogelijke en geschikte locaties.
15. Naast het ontbreken van een motivering van de toewijzing van de specifieke bestemming in het voorliggende bestemmingsplan, stelt [REDACTED] voorts vast dat hij overlast zal ondervinden van de extensieve recreatie. Nergens in het bestemmingsplan blijkt dat er een afweging van belangen



heeft plaatsgevonden waarbij afgewogen is dat de extensieve recreatie rondom en direct grenzend aan het erf van [REDACTED] zal plaatsvinden. [REDACTED] wijst erop dat ten onrechte over verkeer en parkeren wordt opgemerkt dat een minimaal aantal verkeersbewegingen worden voorzien. Het bestemmingsplan motiveert namelijk niet waarop deze stellingname is gebaseerd. [REDACTED] wijst erop dat uit de verbeelding van perceel VA blijkt dat daar een beheerschuur wordt gebouwd die 10 x 15 x 9 meter en derhalve 1.350³ groot wordt. Dat zal een toeristenpunt worden. In dat gebied is geen sprake van eigen erf waarop toeristen kunnen parkeren, terwijl het pad een kavelpad betreft. Er is een in- en uitrit van [REDACTED] zijn erf gesitueerd. Het is onwaarschijnlijk dat er nauwelijks verkeersbewegingen zijn want het gebied wordt juist mede ingericht om recreatie mogelijk te maken. De beheerschuur biedt mogelijkheden voor het ontvangen van groepen mensen en gelet op de omvang van de beheerschuur kunnen dit grotere groepen zijn, tientallen mensen. [REDACTED] vreest ook voor de verkeersveiligheid om bijvoorbeeld met zijn werktuigbouwvoertuigen het erf op en af te kunnen als er recreatie zal zijn direct grenzend aan zijn erf.

16. Wat betreft de situering van de beheerschuur wordt deze in de directe nabijheid van het erf van [REDACTED] gesitueerd met als gevolg dat zijn uitzicht en licht direct worden belemmerd. [REDACTED] legt foto's over ter illustratie welk uitzicht hij heeft en welke wordt ontnomen (bijlage 1). De werkelijke inrichting van het gebied is onduidelijk maar gelet op de te verwachten bomenrijen, hopplanten etc. kan het niet anders zijn of het vrije uitzicht wordt zwaar belemmerd.
17. Het erf van [REDACTED] ligt straks ingeklemd tussen natuurgebieden en met bestemmingen natuur. Hij vreest dat dit in de toekomst een belemmering vormt voor de toekomstige activiteiten op het erf en de uitbreidingsmogelijkheden voor opstallen op het erf en het uitbreiden van bedrijfsmatige activiteiten. Dit alles als gevolg van de direct aangrenzende natuurbestemming op de omliggende percelen.
18. [REDACTED] wordt met dit bestemmingsplan onevenredig benadeeld. Het algemene belang weegt daartegen niet op zodat [REDACTED] van oordeel is dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In de toelichting op het bestemmingsplan is niets over de beleidsmatige keuzes verantwoord terwijl dit wel had moeten.
19. [REDACTED] concludeert dan ook dat de gemeente Dronten dient af te zien van dit bestemmingsplan dan wel haar in overeenstemming te brengen met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

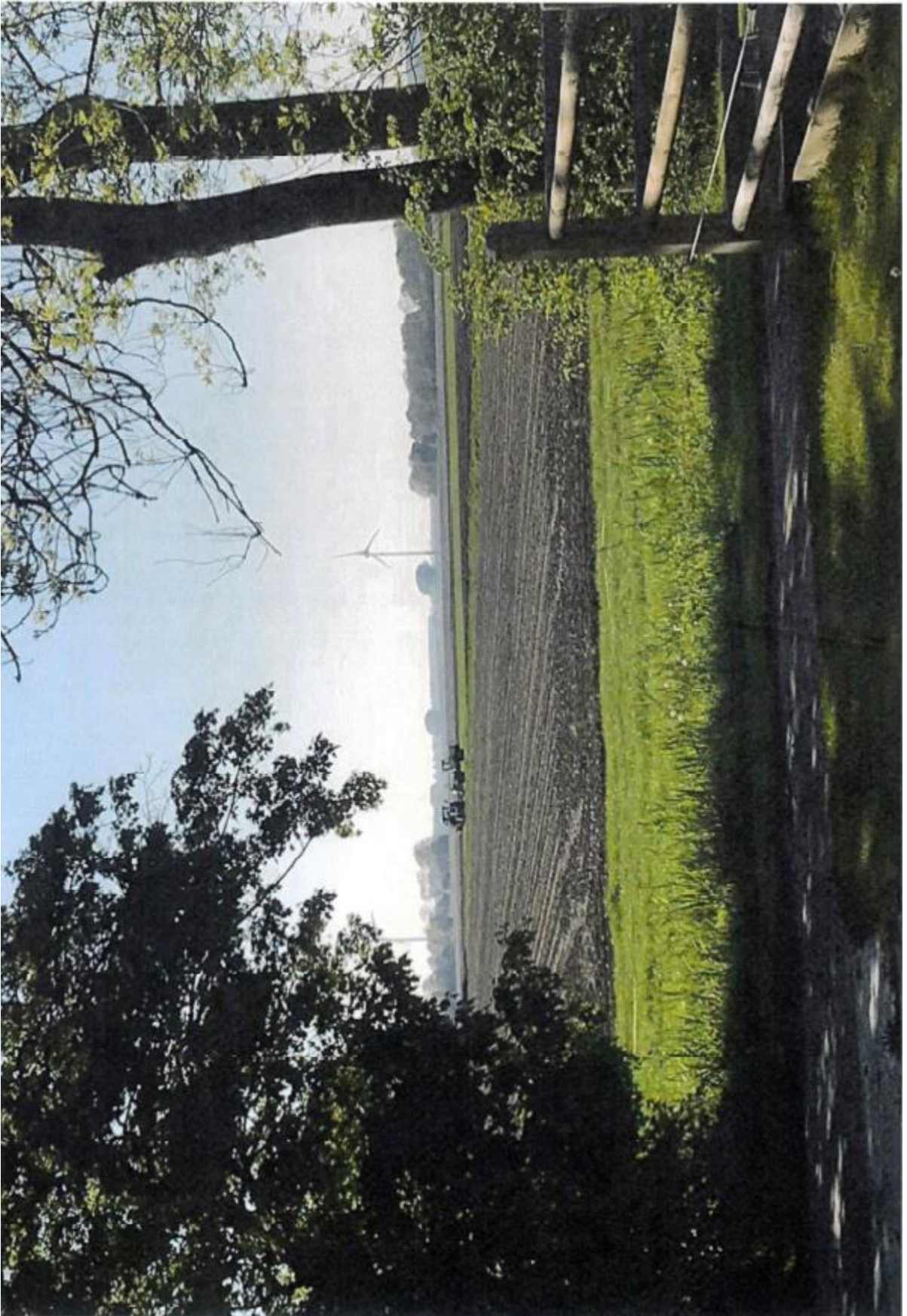
Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

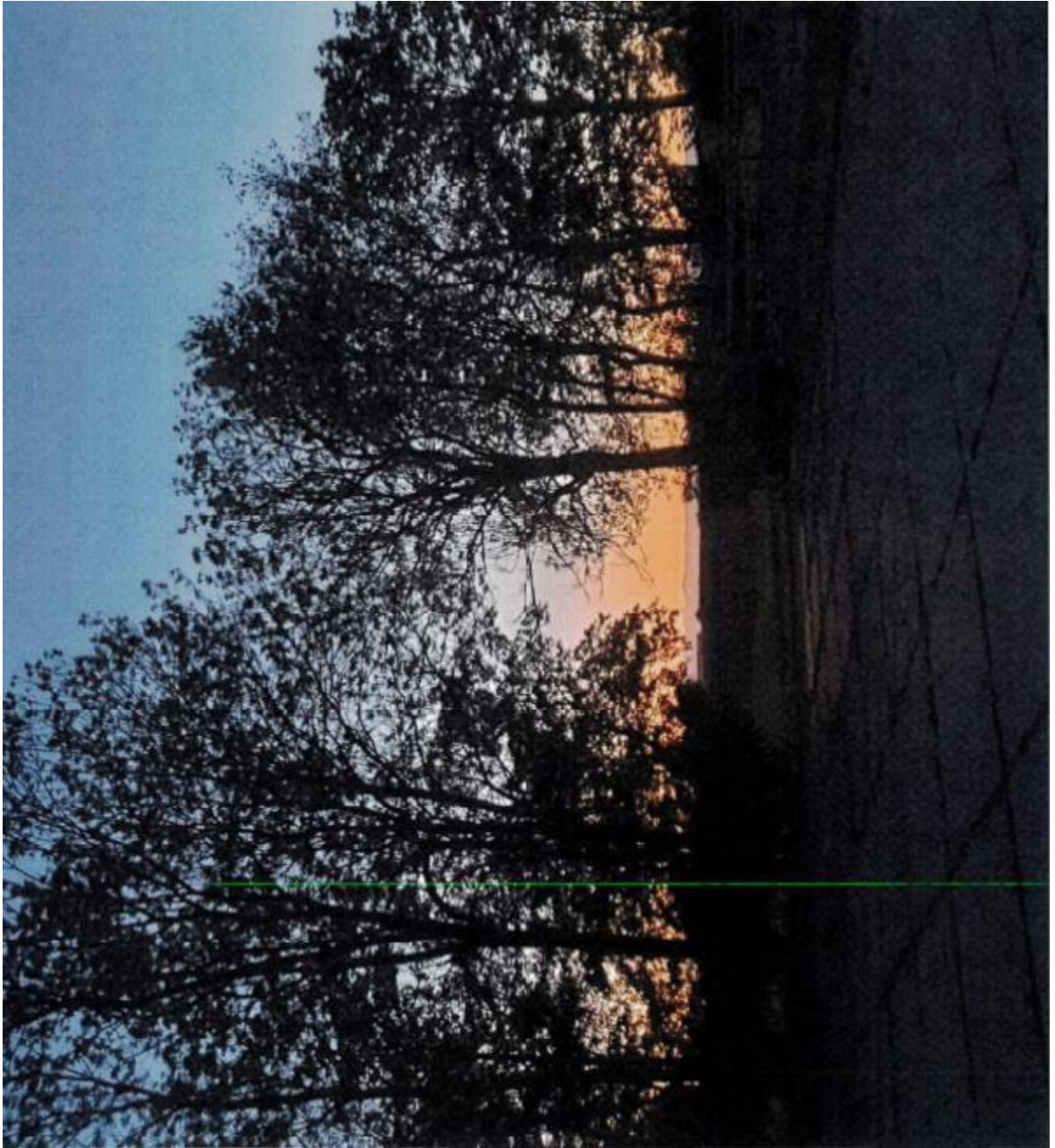
In afwachting van uw nadere berichten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

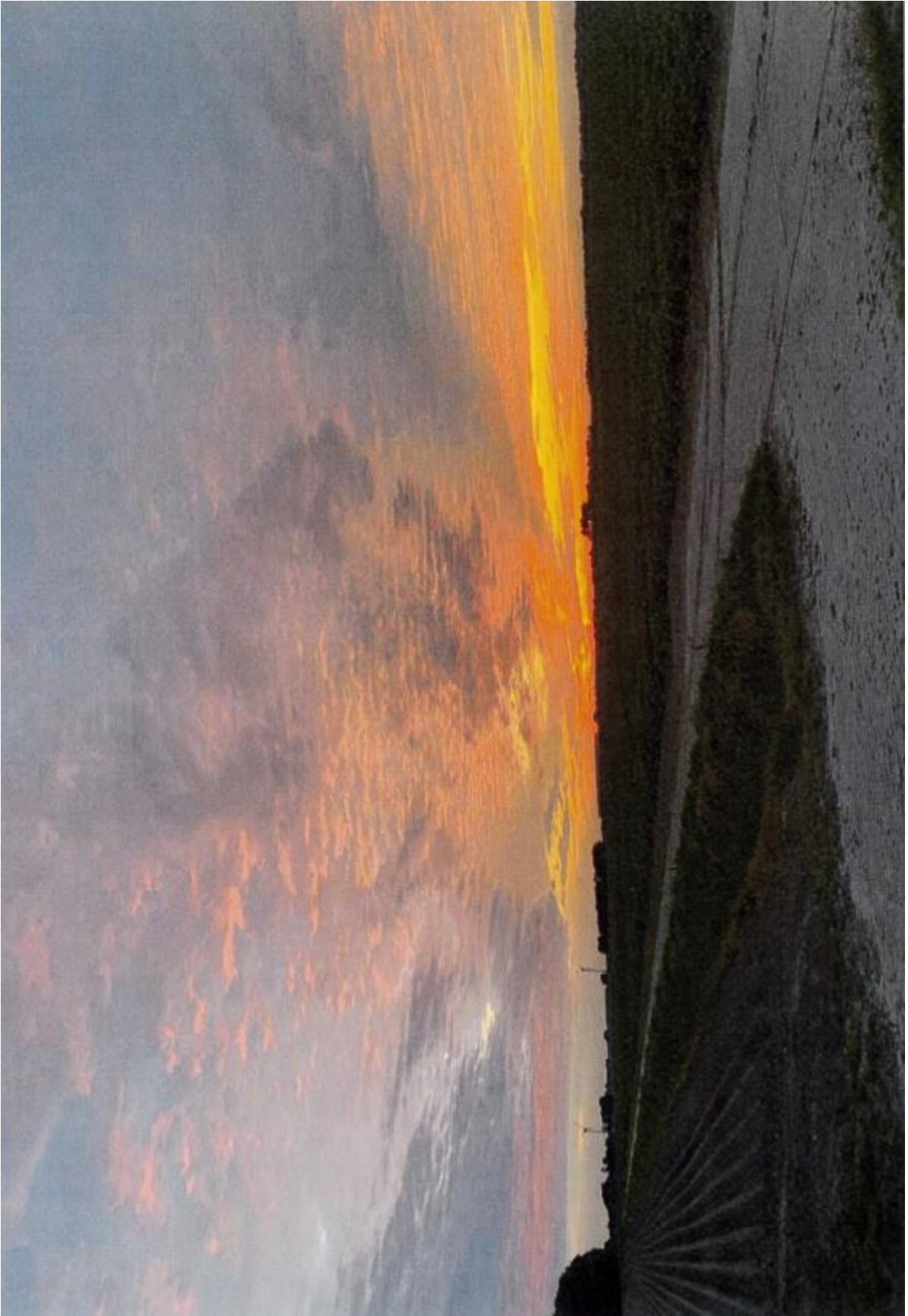


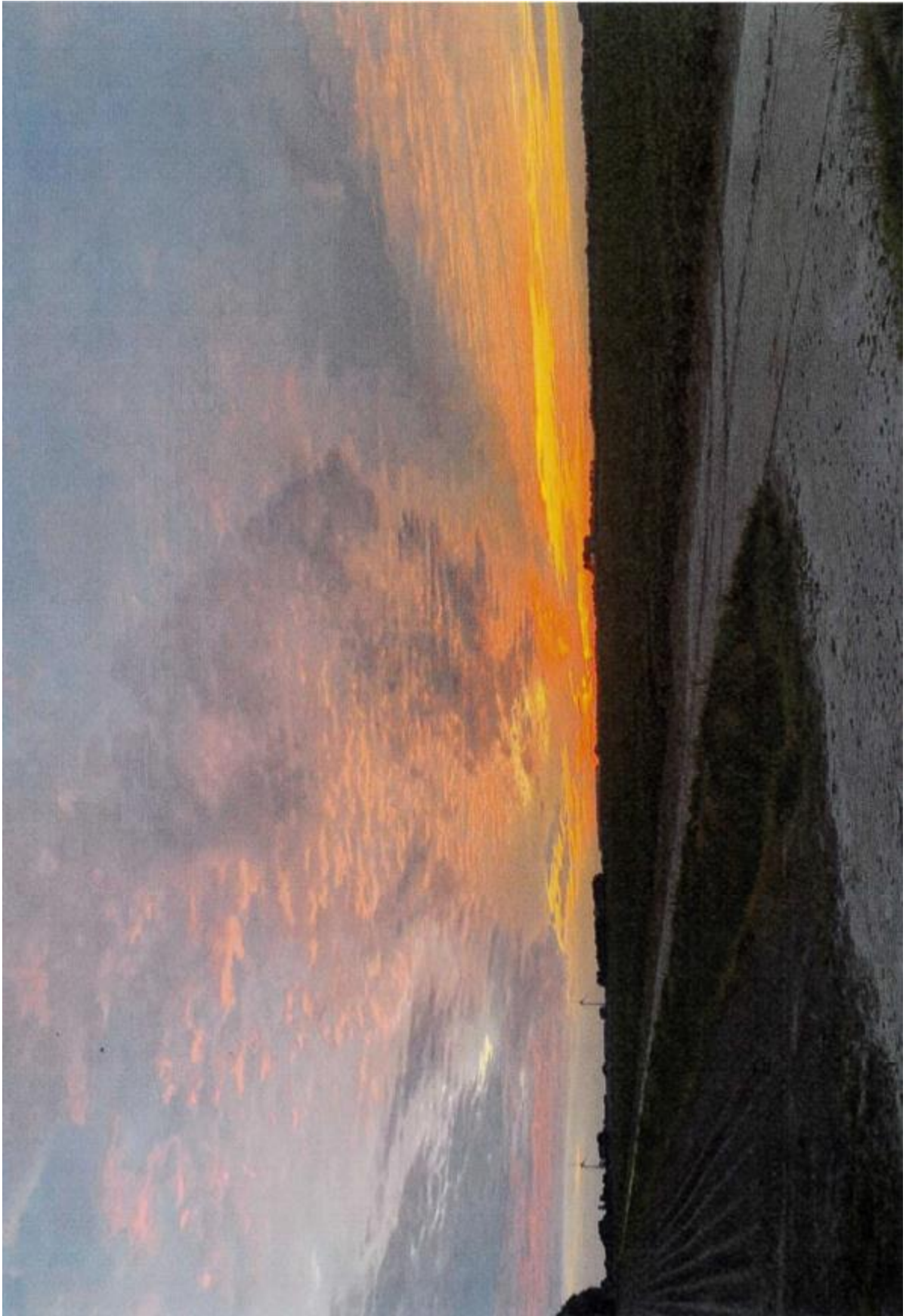












Zienswijze 3.

Helmantel & Bügel
FLEVO ADVOCATEN



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Dronten
t.a.v. het Team Gebiedsontwikkeling
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

Vooruit per e-mail: gemeente@dronten.nl

Dronten, 4 december 2020
250095/gb
Betreft: Nieuwe Natuur/inspraak/zienswijze

Postadres

[Redacted]

Bezoekadres

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Stichting beheer dergengelden

[Redacted]

BTW nummer

[Redacted]

Geachte heer, mevrouw,

Bij deze dienen de heren [Redacted] verder te noemen: indieners, in deze vertegenwoordigd door mr. [Redacted] een zienswijze in betreffende het bestemmingsplan "Nieuwe Natuur Oostkant Dronten" (D5001).

1. Indieners stellen nadrukkelijk voorop dat zij beslist niet tegen het Project Nieuwe Natuur als zodanig zijn. Sterker nog: zij streven er naar om alsnog aan het Project Nieuwe Natuur deel te nemen. Deze zienswijze ziet er dan ook op te waarborgen dat er geen ruimtelijk beleid door de gemeente wordt gevoerd die feitelijke deelname aan Project Nieuwe Natuur voor hen bemoeilijkt of zelfs onmogelijk maakt doordat het bestemmingsplan niet voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Als gevolg daarvan leidt niet deelname aan Project Nieuwe Natuur tot onevenredige gevolgen voor de indieners als gevolg van de bestemmingsplanwijziging zoals dat voorligt. Indieners zijn van oordeel dat uit het bestemmingsplan "Nieuwe Natuur Oostkant Dronten" (D5001) blijkt, dat de gemeente Dronten niet in redelijkheid zich op het standpunt kan stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.
2. Indieners stellen vast dat het bestemmingsplan geen blijk geeft van een goede ruimtelijke ordening nu in de toelichting op het bestemmingsplan geen aandacht is besteed aan het aspect dat de bestemmingen worden toegekend aan bepaalde percelen grond in de gemeente Dronten terwijl het niet aan percelen grond van indieners is toegekend. Met het toekennen van specifieke bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan is de mededinging beperkt, waarvoor een motivering moet worden gevonden in "de goede ruimtelijke ordening". Immers, het toedelen van specifieke functies in dit bestemmingsplan – analoog met bijvoorbeeld het concreet benoemen van een adres als locatie voor een speelautomaat in een bestemmingsplan – kan evenzeer de mededinging beperken waarvoor de motivering in "de goede ruimtelijke ordening" gevonden moet worden.

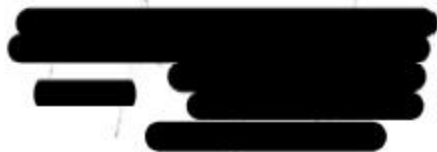


3. Het onderhavige bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk waardoor andere ontwikkelingen op andere locaties niet meer mogelijk zijn zoals Nieuwe Natuur met deelname door de indieners. De huidige plandeelnemers hebben een voorsprong verkregen ten opzichte van andere potentiële gegadigden, zoals de indieners. Zij zijn immers buitengesloten door het verdelende bestuursorgaan en vissen derhalve daardoor achter het net.
4. Het is vanzelfsprekend dat de verplichtingen die gelden voor de verdelende overheid in de besluitvorming die volgt – in casu het bestemmingsplan – tot uitdrukking komt. Voor de indieners is het erg ongemakkelijk dat het verdelende bestuursorgaan bij de gemaakte keuzes geen rekenschap geeft van het creëren van een gelijk speelveld voor potentiële gegadigden als onder andere de indieners. Juist nu het bestemmingsplan, zonder een bijkomende vergunning op grond van een verordening, bepaalde rechten mogelijk maakt, ontstaat de noodzaak tot een nadere motivering van gemaakte keuzes. De werking van het gelijkheidsbeginsel noopt hiertoe. Dat is ongeacht het feit dat met het toekennen van een bestemming gesteld kan worden dat geen sprake meer zou kunnen zijn van meerdere gegadigden.
5. In de toelichting van het bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden waarom de bestemming wordt toegekend aan de in het bestemmingsplan genoemde percelen en niet aan een ander; het voorliggende bestemmingsplan geeft hiervan geen blijk, zodat daaruit, indieners concluderen, dat de gemeente Dronten geen, althans onvoldoende, onderzoek heeft gedaan naar mogelijke alternatieven, waar indieners ook om hebben verzocht. Daarmee zijn de verplichtingen van de gemeente Dronten inzake mededinging en transparantie, die rechtstreeks voortvloeien uit het algemene beginsel van formele gelijkheid geschonden.
6. Het gelijkheidsbeginsel is ook van toepassing voor het geval op grond van overwegingen van een goede ruimtelijke ordening een bestemming wordt gegeven aan locaties als in het onderhavige bestemmingsplan, omdat vaststaat dat op grond van de realisatieovereenkomst van de gemeente Dronten met Staatsbosbeheer en de Provincie Flevoland, vastligt dat een beperkt aantal deelnemers met hun percelen mogen worden ingezet voor Project Nieuwe Natuur; dit impliceert dat de bestemming van locaties de toekenning is van schaarse rechten.
7. De algemene beginselen van behoorlijk bestuur – in casu in het bijzonder het gelijkheidsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel - verplichten de gemeente Dronten om ruimte te bieden voor mededinging voor potentiële gegadigden, zoals indieners. Dit brengt met zich mee dat de gemeente Dronten om het voornemen tot het bestemmen van percelen tot natuur bekend te maken, en tot het toepassen van transparante en non-discriminatoire criteria bij de keuze van de contractspartijen van het Project Nieuwe Natuur.
8. Het bestemmingsplan voldoet niet aan de vorenstaande vereisten omdat, op grond van het gelijkheidsbeginsel, de gemeente Dronten, ten onrechte niet, bij het toewijzen van de functie natuur in het bestemmingsplan, waarvan de gemeente Dronten als bestemmingsplangever weet dat zich meer gegadigden hebben aangediend dan zijn toegewezen, heeft gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan waarin de rechtvaardiging is gelegen dat de specifieke bestemming op de in het bestemmingsplan aangegeven locaties komt te rusten en niet op andere mogelijke en geschikte locaties van onder andere indieners. Daarmee voldoet het bestemmingsplan dus niet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.
9. Op grond van het vorenstaande verzoeken indieners dan ook af te zien van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.



In afwachting van uw nadere berichten.

Met vriendelijke groet,



Zienswijze 4.

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van gemeente Dronten
t.a.v. het Team Gebiedsontwikkeling
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

per e-mail: gemeente@dronten.nl
tevens per post verzonden

Dronten, 7 december 2020

Betreft: Inspraakmogelijkheid bestemmingsplan Nieuwe Natuur Oostkant Dronten



Geachte heer, mevrouw,

Bij deze maken wij de Maatschap [REDACTED] te Dronten, met bedrijfslocaties aan de [REDACTED] te Dronten, gebruik van de inspraakmogelijkheid betreffende het bestemmingsplan "Nieuwe Natuur Oostkant Dronten" (D5001).

Wij zijn van oordeel dat uit het bestemmingsplan "Nieuwe Natuur Oostkant Dronten" (D5001) blijkt, dat de gemeente Dronten niet in redelijkheid zich op het standpunt kan stellen dat het plan ten goede komt aan een goede ruimtelijke ordening.

Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan blijk geeft van onzorgvuldige voorbereiding en geen goede motivering omtrent de keuze van deelnemers.

Er zou een omslag in denken plaatsvinden, van de top-down benadering, naar een bottom-up benadering. Een plan waar de plannen bedacht worden door initiatiefnemers. We kunnen constateren dat dit niet is gelukt.

De provincie kwam met het programma Nieuwe Natuur, dit zou wel eens kansen kunnen bieden voor het gebied. Door de gemeente Dronten werd het plan projectvoorstel, "Oostkant Dronten" ingediend en de provincie keurt het goed.

Tijdens een informatieavond december 2015 op de Revehof aan de Reveweg, waar gemeente en provincie beide aanwezig waren zijn er dingen besproken en afgesproken. Toezeggingen van [REDACTED] en [REDACTED]. Het gebied moest er beter van worden o.a. en doordat de provincie de beschikking had over een kavel aan de Tarpanweg te Swifterbant waren er mogelijkheden om ruimte voor agrariërs te creëren. De grondmobiliteit kon zo op gang komen. Het was zeker niet de bedoeling dat er landbouwgrond uit het gebied gehaald werd voor Nieuwe Natuur, zonder dit te compenseren. En we zouden geïnformeerd blijven door informatieavonden.

Op 23 augustus 2016 aankondiging van gemeente Dronten dat STIVAS 80 bewoners/ondernemers uitnodigt om 1 op 1 te spreken en kijken of er plannen zijn. Ook staat in deze brief aankondiging informatiebijeenkomst met het gebied na afloop individuele gesprekken..

Op 17 oktober 2016 hadden we een gesprek met Dhr. [REDACTED] medewerker van Stivas. Alles doorgesproken, ook aangegeven dat we wel gronden van de Reveweg willen uitrusten voor grond aan de Tarpanweg.

De beloofde informatieavond is er nooit geweest.

Hierna wordt het stil. Aantal keren telefonisch contact gehad met gemeente en Stivas over de voortgang van het project. Er wordt geen informatie gegeven, er kan niets over gezegd worden. Echt bottom-up dus.

Eind 2017 trokken we al aan de bel over gang van zaken. Er vindt een gesprek plaats met mevr. [REDACTED] en Dhr. [REDACTED] i.p.v. Dhr. [REDACTED] van gemeente Dronten. Het College was net gevallen. Tijdens dit gesprek gaf mevr. [REDACTED] aan dat niemand naar de Tarpanweg wilde. We hebben toen al aangegeven dat dit niet klopte. Ze kwam er op terug en gaf aan dat ze het mis had! Excuses worden gemaakt!

De provincie Flevoland maakte op 25 juli 2018 kenbaar dat ze 6,5 miljoen Euro steekt in Nieuwe Natuur (NN) bij Dronten. Omroep Flevoland belde ons, met vragen over het plan, en die bracht ons op de hoogte. Naar aanleiding hiervan een mail gestuurd naar Wethouder [REDACTED] en mevr. [REDACTED]. Hierop reageerden ze dat er een afspraak gemaakt zou worden. Door miscommunicatie was het eerder in de media, een brief was onderweg naar het gebied, die wij ontvingen op 28 juli 2018.

Op 1 augustus 2018 hadden we een gesprek met Wethouder [REDACTED] en Mevr. [REDACTED] over de Nieuwe Natuur Oostkant Dronten. De plankarten voor de NN zijn op tafel gekomen. Er waren nog veel zaken die nog niet helemaal rond waren en er kon zeker niets gezegd worden over de toedeling van de kavels binnen de NN, die de ondernemers die meedoen in het plan, toegewezen krijgen.

Triest dat er tijdens gesprekken gedaan werd alsof alles geheim is, wat niet zo blijkt te zijn. Er waren anderen met initiatieven bezig. We kregen een aantal keren een infobrief van de gemeente, er waren aanknopingspunten voor een vervolgtraject, hoe en wat, daar hadden we niets mee te maken. Met de betrokken agrariërs en gebiedspartners zijn gesprekken gevoerd over hun plannen. Bij Stivas en gemeente hebben we meerdere malen vragen gesteld over proces. Wij mochten niets inbrengen. Er werd een inloopavond beloofd die er nooit gekomen is, we zouden op de hoogte gehouden worden, mooie woorden maar geen daden.

Wij zetten een aantal vraagtekens bij hetgeen de gemeente Dronten schrijft in een rapport welke is gestuurd aan de provincie Flevoland voor het ondertekenen van een realisatieovereenkomst.

Onder andere de volgende tekst:

Draagvlak

Een bottom-up gebiedsontwikkeling is bij het project vanaf het begin het leidende principe geweest om te komen tot nieuwe natuur, waarbij recreatieve ontwikkelingen worden vergroot en agrarische structuurverbetering kan worden gerealiseerd. Door middel van een gebiedsanalyse zijn het gebied en de grondpositie in beeld gebracht en afgekaderd. Op basis

van die analyse zijn in augustus 2016 circa 80 bewoners en eigenaren geselecteerd in het gebied en uitgenodigd voor een inventarisatiegesprek om hun plannen en ideeën te delen. Deze uitnodiging heeft in totaal 20 positieve reacties opgeleverd. Uit de gesprekken is gebleken dat *geen enkele agrariër interesse heeft in het ruilbedrijf aan de Tarpanweg te Swifterbant*. Na een traject van communicatie met de omgeving door middel van publieke aankondigingen, brieven, inventarisatiezittingen en keukentafelgesprekken zijn er uiteindelijk 6 concrete projectideeën overgebleven. De ideeën van deze agrariërs richten zich op beheer en omvorming van landbouwgrond naar natuur. Maar ook naar de verbreding van het bedrijf met recreatie en natuurbeleving in de omgeving. *De overige 14 geïnteresseerden zien zelf verder af van deelname* en worden nadien door de gemeente Dronten op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

Uit rapport van de gemeente bij de provincie blijkt dat er van de 20 ondernemers, die zich aangemeld hadden voor een inventarisatiegesprek, *geen enkele agrariër interesse heeft in het ruilbedrijf aan de Tarpanweg in Swifterbant*. Er is weldegelijk tijdens ons inventarisatiegesprek aangegeven dat wij, Mts. [REDACTED] interesse hebben voor de grond aan de Tarpanweg.

Stivas heeft met de gemeente Dronten 6 projectideeën uitgekozen. En *“de overige 14 geïnteresseerden zien zelf verder af van deelname”* aldus gemeente Dronten.

Wij hebben nooit afgezien van deelname en met ons vele anderen. Het kwam waarschijnlijk beter uit om alleen met de huidige plannenmakers om de tafel te zitten, dan heeft het project de meeste kans van slagen.

Destijds heeft de wethouder in een gemeenteraadsvergadering excuses aangeboden voor de gemaakte fouten. Hoe gaat u dit herstellen? De verplichtingen van de gemeente Dronten inzake transparantie, mededinging en gelijkheid van inwoners is hiermee geschonden.

Vraag is nu, hoe heeft de gemeente Dronten de gemaakte fouten, waar excuses voor is gemaakt, gecorrigeerd?

Om te communiceren met de buurt staat er in het rapport:

Gemeente en Staatsbosbeheer zullen zich naar redelijkheid na ondertekening van deze Overeenkomst tot en met de oplevering gezamenlijk inspannen voor een zorgvuldige communicatie met de omgeving en naar redelijkheid alles in het werk stellen om een zo groot mogelijk maatschappelijk draagvlak te verkrijgen.

Hier wordt duidelijk weergegeven dat gemeente Dronten en Staatsbosbeheer zich inspannen voor een zorgvuldige communicatie met de omgeving. Wij grenzen met ons land van [REDACTED] te Dronten, aan uw plangebied. Tot op heden zijn wij niet in kennis gesteld door gemeente of Staatsbosbeheer omtrent de plannen die er zijn in het grensgebied aan onze kavel. Terwijl er wel aangegeven wordt dat er met de omgeving is gecommuniceerd. Graag horen wij van de gemeente wie ons geïnformeerd heeft en wanneer dat was? En wat niet onbelangrijk is, wat gaat er achter onze kavel uitgevoerd worden? (En zo mogelijk ook

nog buiten het plangebied?) In het projectplan is aangegeven dat de grond aan de Stobbenweg tegen het bos aan minder goed is voor agrarisch gebruik door schaduw werking van het Abbertbos. Mogelijk wordt er nu weer bos aangeplant op de kavel die grenst aan onze kavel. Dit is dan niet met elkaar te rijmen en u zou onzorgvuldig handelen verweten kunnen worden. Kunt u motiveren waarom hier voor gekozen is en wat dat ons oplevert aan schaduwwerking voor ons bedrijf?

Door dit nieuwe bestemmingsplan, met natuurdoelen die gesteld worden, kunnen in de toekomst problemen ontstaan met ons aangrenzend agrarische bedrijf. Juist doordat er niet door u is gecommuniceerd, zoals wel aangegeven is in uw plan, is dit een zeer onzekere factor voor ons bedrijf. Hoe gaat u dat alsnog met ons communiceren?

Voor wat betreft de agrarische structuurverbetering voldoet het huidige plan niet aan de verwachtingen. Er zouden ontwikkelmogelijkheden komen voor agrarisch, recreatief en landschappelijk gebruik. Met name de ontwikkelmogelijkheden en de grondmobiliteit voor de actieve agrariër in het gebiedsproces zijn niet voldoende geslaagd. Het bedrijf aan de Tarpanweg is enkel als ruilobject ingezet.

Tot op heden hebben wij nooit een schriftelijke afwijzing en een gemotiveerde reden daarvan ontvangen van de gemeente Dronten. Wij gaan er daarom van uit dat we nog steeds meedoen in het huidige plan.

Het lijkt ons een goed plan om daar eerst mee aan de slag te gaan, voordat er een bestemmingsplan gewijzigd wordt. Wij adviseren u om af te zien van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,





Zienswijze 5.

univé rechtshulp

AANGETEKEND
Gemeente Dronten
Gemeenteraad
Team Gebiedsontwikkeling
Postbus 100
8250 AC DRONTEN



Contactpersoon

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Datum 7 december 2020
Oms kenmerk [REDACTED]
Uw kenmerk [REDACTED]

Onderwerp: Zienswijze 'Ontwerp bestemmingsplan Nieuwe Natuur Oostkant Dronten (D5001)'

Geachte leden van de raad,

Namens Maatschap [REDACTED] ieder voor zich, bedrijf voerende en wonende aan de [REDACTED] (hierna te noemen: cliënt), dien ik een zienswijze in, gericht tegen het door uw gemeente als ontwerp ter inzage gelegde Ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Natuur Oostkant Dronten (D5001) (hierna te noemen: 'ontwerp').

1. Ontvankelijkheid

Er kan een zienswijze worden ingediend tot en met 9 december. Gelet op de datum van deze brief is deze zienswijze tijdig bij u ingediend.

Cliënt is belanghebbende bij dit besluit. Cliënt exploiteert een melkveebedrijf in de buurt van de planlocatie. Het plangebied Nieuwe Natuur Oostkant Dronten ligt tegenover de gronden van de maatschap die zijn gelegen aan de andere kant van de Spijkweg.

In het ontwerp worden agrarische percelen omgezet naar percelen met een natuurdoelstelling. Bij dit proces is cliënt ten onrechte niet betrokken, noch zijn de gevolgen voor de landbouw goed in kaart gebracht. Cliënt acht de voorgenomen wijziging in planologisch opzicht niet aanvaardbaar. De belangen van cliënt worden door dit besluit direct en onevenredig geschaad. Het besluit is genomen in strijd met het recht en strekt niet ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en zorgt niet voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Gelet op het voorgaande is cliënt ontvankelijk in deze procedure.

II. Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan:

1. Geen omzetting van de agrarische bestemming naar natuurdoelen

De maatschap kan zich niet verenigen met uw voornemen om in dit gebied een aanzienlijke hoeveelheid gronden (met een agrarische bestemming) om te zetten naar natuur. Het gaat om een gebied van 69 ha. Cliënt acht dit vanuit het ontwikkelingsperspectief van het bedrijf en de landbouwsector zeer ongewenst. Hiervoor is aan uw gemeente een inspraakreactie gestuurd.

De antwoorden die daarop zijn gegeven zijn hebben niet geleid tot aanpassing van het ontwerp in de gewenste richting. In de Nota beantwoording zienswijze wordt in zeer algemene bewoordingen ingegaan op de vraag waarom gekozen is voor deze bestemmingswijziging. Er wordt verwezen naar De Strategische Visie Oostkant Dronten en de Ruimtelijke Structuurvisie Dronten 2030. Er wordt gesteld dat dit ontwerp past binnen de beleidsvisie van de provincie, het Programma Nieuwe Natuur. Ook wordt ten onrechte gesteld dat het effect op de beschikbaarheid van landbouwgrond en de grondprijzen geen ruimtelijk relevant effect zou zijn. Ik licht dit toe.

De toekomst van de landbouw in dit gebied vereist een duidelijke beleidsvisie van de gemeente waarin ruimte voor groei van agrarische ondernemingen wordt geboden en gefacilieerd. **Het beschikbaar areaal met een agrarische bestemming dient eerder toe te nemen dan af te nemen.** De gemeente gaat geheel voorbij aan deze belangen. Het ontwerp doet ernstig afbreuk aan de rol van dit gebied en zet het bestaansrecht van de landbouw op het spel.

Wat mist is een landbouweffectrapportage (LER) waarin goed in beeld wordt gebracht dat dit ontwerp een negatief effect heeft op de toekomst van de landbouw in het gebied. Dit is wel vereist. Uw gemeente maakt geen afweging. Uw gemeente gaat geheel voorbij aan alle andere belangen dan de natuurbelangen. Het gebied staat van oudsher ten dienste van de landbouw. Het is een rijke bodem en zeer geschikt voor het huidige grondgebruik. Dit is niet vergelijkbaar elders te compenseren. De toekomst van de landbouw is grondgebonden met oog voor duurzame bedrijfsvoering en kringlooplandbouw. Dit maakt dat de beschikbaarheid van agrarische percelen cruciaal zijn voor een goed toekomstperspectief voor de aanwezige bedrijven. Dat geldt zeker voor cliënt. Het plangebied Nieuwe Natuur Oostkant Dronten ligt tegenover de gronden van de maatschap.

Dit ontwerp is in strijd met een goede ruimtelijke ordening omdat de gevolgen voor de agrarische gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving niet zijn meegenomen of goed zijn afgewogen. Het leidt tot ongewenste verhoging van de druk op de rest van de landbouwgronden. De ontneming van areaal zal de druk op de grondprijzen doen toenemen. Dit is wel degelijk een ruimtelijk relevant gevolg omdat het de realisatie van de bestaande agrarische bestemming onder druk zet.

Dat is niet iets wat uw gemeente kan afdoen onder het argument dat dit marktwerking is. Uw gemeente grijpt in op de markt door schaarste te creëren. Een goede toedeling van functies aan locaties vereist dat de voorwaarden voor ongewijzigd voortzetten van het bestaande grondgebruik in kaart worden gebracht in de LER en in stand blijven.

2. Geen alternatieven bekeken; geen *bottom up* proces.

Ook is het proces van totstandkoming niet volgens het aangekondigde '*bottom up*' proces verlopen en zijn initiatieven om kansen voor samenwerking te benutten niet opgepakt. Cliënt voelt zich buiten spel gezet. Ik leg dit uit.

Er is aan de bestaande gebruikers van het gebied voorgehouden dat men mocht meedenken en meepraten over de gewenste ontwikkeling in de overgangsgebieden. Daar waar de agrarische functie raakt aan de Randmeren wilde de gemeenten overgangsgebieden maken met functiemenging tussen landbouw en natuur en recreatie. De (jonge) boeren uit het gebied, waaronder cliënt, hebben hiervoor hele goede voorstellen en alternatieven aangedragen. Daar is tot op heden geen enkele reactie op gekomen.

Dat wordt ervaren als een onzorgvuldig proces om tot een goede besluitvorming en afweging te komen. Uw gemeente mist de kansen op realisatie van de natuurdoelen waaraan de bestaande landbouw ook kan en wil bijdragen. Er zijn vele vormen van extensieve beweidings- en beheer mogelijk en het telen van biologische gewassen. Zeker omdat het van oudsher goede landbouwgrond is, waar nu eenzijdig een natuurdoelstelling op wordt gelegd. De jonge boeren in het gebied zijn duurzaam en toekomstgericht bezig. Uw gemeente zou daar gebruik van moeten maken. In plaats van het wiel zelf uitvinden en de betrokken boeren buiten spel zetten.

III Aanvulling van deze zienswijze en mondelinge behandeling

Cliënt behoudt zich het recht voor om deze zienswijze nader aan te vullen met feiten en omstandigheden.

Cliënt wil graag in de gelegenheid wordt gesteld om deze zienswijze tijdens een mondelinge hoorzitting bij uw gemeenteraad nader toe te lichten.

IV Conclusie en verzoek

Op grond van het voorgaande is cliënt van mening dat het besluit is genomen in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Cliënt doet een beroep op uw gemeenteraad om af te zien van uw voornemen en de bestemmingswijzigingen zoals opgenomen in het ontwerp niet door te zetten.

Voorts verzoek ik u een vergoeding vast te stellen voor de gemaakte (proces)kosten, waaronder begrepen het salaris van de gemachtigde.

V Tot slot

Ik verneem graag uw reactie en verder verloop van de procedure.

Wanneer u naar aanleiding van deze brief vragen heeft, kunt u met mij contact opnemen via het bovenaan deze brief vermelde telefoonnummer of mailadres.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

[Redacted signature block]

Zienswijze 6.

DATUM
7 december 2020

BEHANDELD DOOR
[REDACTED]
DIRECT NUMMER
[REDACTED]



Gemeente Dronten
Mevr. [REDACTED]
Postbus 100
8250 AC DRONTEN

ONDERWERP

wateradvies ontwerp
bestemmingsplan
"Nieuwe Natuur
Oostkant Dronten"

ONS ZAAKNUMMER

WPAD-00207

REGISTRATIENUMMER

WPAD-696867278-31

BEJLAGEN

-

UW BRIEF VAN

7 december 2020

UW KENMERK

-

VERZONDEN

-

Geachte mevrouw [REDACTED]

Op 27 oktober 2020 ontvingen wij van u de notificatie aangaande het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan "Nieuwe Natuur Oostkant Dronten"

Algemeen

Het project Nieuwe Natuur Oostkant Dronten is een initiatief van de gemeente Dronten en maakt onderdeel uit van het provinciale programma Nieuwe Natuur (NN). Met dit plan wordt ca. 64 ha NN inclusief recreatieve activiteiten gerealiseerd.

Wateradvies

De waterparagraaf dient de relevante wateraspecten, streefbeelden en uitgangspunten van de beleidsthema's Veiligheid, Voldoende water en Schoon water te beschrijven. Het voorliggende plan hebben wij getoetst op deze thema's.

Het waterschap heeft tijdens het vooroverleg opmerkingen gemaakt op het voorontwerp bestemmingsplan. Onze opmerkingen zijn naar tevredenheid verwerkt in het bestemmingsplan. U kunt deze brief als een positief wateradvies beschouwen.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of opmerkingen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met dhr. [REDACTED] via e-mailadres watertoets@zuiderzeeland.nl of telefoonnummer [REDACTED]

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teammanager Waterprocedures, Kennis en Advies
en plaatsvervangend afdelingsmanager Ontwikkeling,
Advies en Regie,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]