

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: 36707

Documentnummer: 132545

Indiener: college

Datum: 18 januari 2022

Portefeuille(s): RO

Portefeuillehouder(s): G.J. Veldhoen

Contactpersoon: E. Tichelaar

Tel.nr.: 0321 388 438

Emailadres: e.tichelaar@dronten.nl

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Biddinghuizen - Strandgaperweg 2-4 (D5003)'

Samenvatting

Dit bestemmingsplan maakt activiteiten mogelijk voor drie verschillende partijen. Staatsbosbeheer gebruikt het als uitvalsbasis voor het terreinbeheer. Stichting Veteraan en Thuisfront wil het terrein/bebouwing gebruiken voor hun dagrecreatieve activiteiten (kantoor- en ontmoetingsruimte). Ten slotte wil MOJO het gebruiken ten behoeve van het festival Lowlands. Het ontwerp bestemmingsplan lag van 4 november tot en met 15 december 2021 voor een ieder ter inzage. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. De ontwikkeling is passend binnen onze kaders en het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit plan ligt nu voor ter vaststelling door uw gemeenteraad.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. het bestemmingsplan 'Biddinghuizen – Strandgaperweg 2-4 (D5003)' (plan ID: NL.IMRO.0303.D5003-VA01) op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

De initiatiefnemers van onderhavig plan hebben de gemeente verzocht om de bestemming van het perceel Strandgaperweg 2-4 (zie ligging figuur 1) te wijzigen in verband met het gebruiken van het terrein voor onderstaande activiteiten met het realiseren van bebouwing:

- Net als in de huidige situatie gaat Staatsbosbeheer het gebruiken als uitvalsbasis voor het terreinbeheer van het omliggende bos- en natuurgebied door onder andere ontmoetings- en kantoorfuncties en het stallen van voer- en werktuigen;
- Stichting Veteraan en Thuisfront is voornemens het plangebied ook te gaan gebruiken als kantoor- en ontmoetingsruimte. Tevens wil de stichting hier dagrecreatie activiteiten organiseren, zoals trainingen en coachingweekenden, workshops, reünies;
- MOJO wil het terrein gebruiken tijdens het festival Lowlands. Tijdens Lowlands wordt het terrein gebruikt als kampeerterrein voor exclusieve en luxe "glamping"-tenten en/of cabine-accommodaties voor festivalbezoekers of medewerkers. Servicevoorzieningen zoals een keuken, "gemeenschappelijke ruimte", horeca-uitgifte en sanitair zullen afhankelijk van omvang of ten dele in de vaste ruimten ondergebracht worden of met tijdelijke voorzieningen ingevuld worden. Voor opslag van "uniek Lowlands materiaal" wordt ruimte gerealiseerd in het nieuwe gebouw.

Bijlage(n):



Verder wordt het terrein in specifieke gevallen als exclusief parkeerterrein t.b.v. het lowlandsfestival in gezet. Het aantal perioden dat MOJO het terrein gebruikt zoals hierboven omschreven, blijft beperkt tot één periode, alleen tijdens het jaarlijkse Lowlandsfestival.



Figuur 1. Ligging plangebied (zie oranje stip).

Op basis van het huidige planologisch kader is het bestemmingsplan 'Randmeerzone (8060)' van toepassing. De gronden hebben de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie 2'. Deze bestemming maakt een survivalbedrijf mogelijk. Van de genoemde activiteiten past alleen het kamperen. De overige activiteiten passen niet in het bestemmingsplan. Vandaar het verzoek om de bestemming te wijzigen.

Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ingediend. In kader van vooroverleg gaf provincie Flevoland aan geen reactie te hebben. Waterschap Zuiderzeeland gaf een wateradvies. Dit wateradvies is verwerkt in de waterparagraaf van de toelichting. Hiermee ging het waterschap akkoord.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft in de periode van 4 november tot en met 15 december 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het voorstel is dan ook om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Argumenten

1.1. *Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan.*

Gedurende de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag, zijn geen zienswijzen ingediend. Gelet hierop wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

1.2. *Het bestemmingsplan maakt de beoogde herontwikkeling planologisch mogelijk.*

Het bestemmingsplan maakt de beschreven activiteiten op het perceel Strandgaperweg 2-4 mogelijk. Deze ontwikkeling is passend binnen onze beleidskaders. Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 3 en 4 van de toelichting



van het bestemmingsplan.

2.1. *Een exploitatieplan is niet noodzakelijk.*

De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in samenhang met artikel 6.12 lid 1 Wro. Tenzij het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. In dit geval is het zo dat alle kosten als gevolg van deze ontwikkeling voor rekening zijn van de initiatiefnemers. In dat kader is ook een overeenkomst gesloten inzake vergoeding van planschade in de zin van artikel 6.1 Wro. Ambtelijke kosten worden verhaald via de leges. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

Kanttelingen, risico's en alternatieven

Niet van toepassing.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Dit initiatief wordt uitgevoerd op risico van een commerciële partij. Alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het initiatief zijn voor rekening van deze initiatiefnemer. In kader van planschade heeft de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst getekend, waardoor eventuele planschade als gevolg van dit plan voor rekening van de initiatiefnemer komen. Voor het voeren van de ruimtelijke procedure worden leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Duurzaamheid

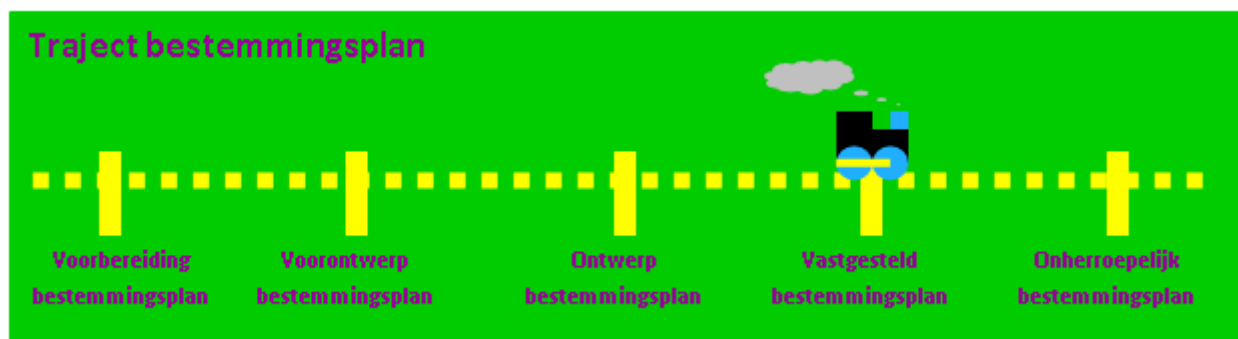
Niet van toepassing

Communicatie en vervolgproces

Communicatie naar buiten

Het vaststellingsbesluit met het bestemmingsplan worden gepubliceerd in de FlevoPost en Gemeenteblad. Het is raadpleegbaar in het Huis van de gemeente Dronten en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgproces



Na vaststelling ligt het plan zes weken ter inzage om eventueel beroep en/of voorlopige voorziening in te stellen bij de Raad van State. Tegen dit besluit kan door een ieder beroep worden ingediend, tenzij men geen zienswijze tegen het ontwerpbesluit heeft ingediend én tevens geen belanghebbende is bij het besluit.



Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking na het aflopen van de beroepstermijn. Wanneer tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State, is inwerkingtreding van het besluit afhankelijk van de beslissing over de voorlopige voorziening.

Evaluatie

Niet van toepassing

Samenhang met regio en andere beleidsdoelen

Niet van toepassing.

Bevoegdheid gemeenteraad

De raad is bevoegd om over dit voorstel een besluit te nemen op grond van artikel 3.8, lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening.

Bijlagen

Bijlage(n) bij dit voorstel:

1. Bestemmingsplan 'Biddinghuizen - Strandgaperweg 2-4 (D5003)' (documentnr. 144280)

De Secretaris,

De Burgemeester,

