

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: 259622
Documentnummer: 430173

Indiener: Het college
Datum: 29 augustus 2023
Portefeuille(s): RO
Portefeuillehouder(s): P. van Bergen
Contactpersoon: Zainab el Khamlichi
Tel.nr.: 925
Emailadres: Z.el.Khamlichi@dronten.nl

Onderwerp Bestemmingsplan Sprengerlaan 4 Dronten (D4019)

Samenvatting

Dit voorstel ziet op vaststelling door de gemeenteraad van het bestemmingsplan Sprengerlaan 4 Dronten (D4019) voor de realisatie van een buitenplaats-achtige woonsituatie. Hierbij wordt een stuk verworven grond voorzien van een tuinfunctie (geen bebouwing toegestaan) waarin een waterpartij, taluds en verschillende vormen van beplanting worden gerealiseerd. Het verworven erf zal onderdeel uitmaken van het bestaande erf welke wordt voorzien van een woonhuis en bijbehorende bouwwerken. Om het plan te verwezenlijken wenst de initiatiefnemer de bestemming van de verworven stuk grond te wijzigingen naar een bestemming "Wonen" met een functieaanduiding "Tuin" en dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4".

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 6 april tot en met 17 mei 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan dus worden vastgesteld.

Voorstel

De raad besluit:

1. het bestemmingsplan "Sprengerlaan 4 Dronten (D4019)" met nummer 430651 (plan ID: NL.IMRO.0303.D4019-VA01) vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor het genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om een buitenplaats-achtige woonsituatie te creëren aan de Sprengerlaan 4 te Dronten. Om dit voornemen te realiseren, wordt gebruik gemaakt van het bestaande erf (ca. 3.360 m²) en een stuk verworven grond (ca. 7.285 m²). Op het bestaande erf komt de bebouwing (woonhuis en bijgebouwen) te staan. Het verworven stuk grond krijgt een tuinfunctie, waar geen bebouwing gerealiseerd kan worden. Dit stukje grond wordt onder meer voorzien van een waterpartij, taluds en verschillende vormen van beplanting.

Het plangebied is gelegen aan de Sprengerlaan 4 in Dronten. De locatie ligt in het buitengebied en wordt hoofdzakelijk omgeven door akkerbouwpercelen. Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Dronten (D4000)'. In het bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - open ruimte' en de dubbelbestemming

Bijlage(n):



'Waarde - Archeologie 4' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch dieptecriterium 1m'. Om het plan te verwezenlijken wenst de initiatiefnemer de bestemming van het verworven stukje grond te wijzigen naar een bestemming "Wonen" met een functieaanduiding "Tuin" en dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4".



Afbeelding 1. Plangebied (rood gearceerd)

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 6 april tot en met 17 mei 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder die bedenking had tegen de plannen kon een zienswijze indienen. Zienswijzen zijn niet ingediend. Het bestemmingsplan kan dus worden vastgesteld.

Argumenten

1.1 Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt daarom ongewijzigd aan de raad aangeboden.

1.2 Dit plan maakt de beschreven ruimtelijke ontwikkeling mogelijk.

Dit bestemmingsplan maakt de hierboven beschreven ruimtelijke ontwikkeling planologisch mogelijk.

De bestemming van het verworven stukje grond wordt gewijzigd van bestemming "Agrarisch" met functieaanduiding "Specifieke vorm van agrarisch – open ruimte" en dubbelbestemming "Waarde – archeologie 4" met functieaanduiding "Specifieke vorm van waarde – archeologie dieptecriterium 1m" naar een bestemming "Wonen" met functieaanduiding "Tuin" en dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4".

1.3 Dit betreft een passende ontwikkeling van het plangebied, welke in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Deze ontwikkeling is conform onze beleidskaders op het gebied van ruimtelijke ordening,



wonen, groen, etc. Daarnaast is het plan stedenbouwkundig passend in de omgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Verder heeft de ontwikkeling geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu (een vormvrije m.e.r. beoordeling is niet benodigd).

2.1 Geen exploitatieplan noodzakelijk

Het kostenverhaal is verzekerd door middel van een planschadeovereenkomst gesloten op 21 september 2022. Een exploitatieplan is daarmee niet noodzakelijk.

Kantttekeningen, risico's en alternatieven

Kantttekeningen en (financiële) risico's

Niet van toepassing.

Alternatieven / scenario's

Alternatieven zijn niet aan de orde: de onderhavige aanvraag ligt voor en hierop dient te worden besloten. Voorgaande zou anders kunnen zijn, indien er zienswijzen zouden zijn ingediend. Deze zijn echter niet ingediend.

Participatie

Initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Tevens is de eigenaar van de omliggende agrarische gronden geïnformeerd. Hierbij is het gehele ontwerp doorgenomen. Uit deze gesprekken en uit het feit dat er geen zienswijzen ingekomen zijn, blijkt dat er geen bezwaren vanuit deze en andere partijen zijn.

Financiële gevolgen

Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor geen kosten kunnen worden verhaald voor een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling, voortvloeiend uit de Nota Kostenverhaal 2022.

Ten behoeve van de planschadeafwenteling dient wel een planschadeovereenkomst te worden afgesloten, waarin is vastgelegd dat eventuele planschade (100%) voor rekening is van de initiatiefnemer. Deze overeenkomst is op 21 september 2022 ondertekend door de initiatiefnemer.

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Communicatie en vervolgproces

Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden na vaststelling gepubliceerd in de Flevopost, het Gemeentebblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Na publicatie van het vastgestelde plan kan gedurende zes weken beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Raad van State. Tegen het raadsbesluit 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 uitspraak door de voorzieningenrechter.

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 Wet ruimtelijke ordening.

Bijlagen

Bijlage(n) bij dit voorstel:

1. Bestemmingsplan "Sprengerlaan 4 Dronten (D4019)" met nummer 430651
2. Raadsbesluit met nummer 430175

J.D. Pruijm
Gemeentesecretaris

drs. J.P. Gebben
Burgemeester

