

Dronten - Camping 't Wisentbos (D1006)

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Bestemmingsplan	4
1.3 Leeswijzer	4
1.4 Plangebied	4
1.5 Voorgenomen ontwikkeling	5
1.6 Vigerend bestemmingsplan	5
Hoofdstuk2 Ruimtelijk beleid	8
2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	8
2.2 Geconsolideerde Omgevingsverordening Flevoland	8
2.3 Structuurvisie Dronten 2030	9
2.4 Welstandsnota 2013 Gemeente Dronten	9
Hoofdstuk3 Relevante ruimtelijke- en milieutechnische aspecten	10
3.1 Ruimtelijke aspecten	10
3.2 Milieutechnische aspecten	10
Hoofdstuk4 Juridische planopzet	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Bestemmingen	12
Hoofdstuk5 Uitvoerbaarheid	13
5.1 Economische uitvoerbaarheid	13
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
Bijlagen bij toelichting	15
Bijlage 1 reactienota 'Nota vooroverleg en inspraak voor het voorontwerp bestemmingsplan Dronten – Camping 't Wisentbos (D1006)'	16
Regels	23
Hoofdstuk1 Inleidende regels	24
Artikel 1 Begrippen	24
Artikel 2 Wijze van meten	25
Hoofdstuk2 Bestemmingsregels	26
Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie	26
Hoofdstuk3 Algemene regels	29
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 5 Algemene bouwregels	30
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	31
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 8 Overige regels	33
Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels	34
Artikel 9 Overgangsrecht	34
Artikel 10 Slotregel	35

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Camping 't Wisentbos is gelegen in de gemeente Dronten. Momenteel is een deel van de camping, ter grootte van circa 800 m², gelegen in de bestemming 'Groen'. Op deze gronden staan onder meer stacaravans, chalets en schuurtjes. Binnen de bestemming 'Groen' is recreatie niet toegestaan, maar deze gronden worden wel als zodanig gebruikt, waardoor strijdigheid ontstaat met het geldende bestemmingsplan.

Het doel is om de bestemmingsgrens van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' te verleggen over het deel van de Camping dat nu binnen de bestemming 'Groen' ligt. Hierdoor wordt het strijdig deel van de camping gelegaliseerd. Dit bestemmingsplan legt de legalisatie juridisch vast.

1.2 Bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is een wijziging op het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)'. Enkel de bestemmingsgrens van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' wordt verlegd, zodat de gehele camping binnen deze bestemming valt. In een aantal gevallen wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)'.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt de aanleiding voor dit bestemmingsplan, de beschrijving van het plangebied, de voorgenomen ontwikkeling en de toets aan het bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)' behandeld. In hoofdstuk 2 wordt de voorgenomen ontwikkeling aan het relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid getoetst. Hoofdstuk 3 voorziet in de toets aan de relevante ruimtelijke- en milieutechnische aspecten. Hoofdstuk 4 beschrijft de planregels als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en tot slot beschrijft hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het plan.

1.4 Plangebied

Het plangebied is onderdeel van Camping 't Wisentbos te Dronten. Camping 't Wisentbos ligt centraal in Nederland en Flevoland. Ter plaatste van het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen beoogd. In figuur 1.1 is Camping 't Wisentbos weergegeven. Met een blauw vlak is het te legaliseren deel van de camping (ook wel: plangebied) weergegeven.



Figuur 1.1 Luchtfoto Camping 't Wisentbos en het plangebied (Qgis eigen bewerking)

De Camping 't Wisentbos wordt begrensd door wateren aan de noord en westzijde. In de wateren aan de Westzijde is sprake van een ankerplaats, waar meerdere woonboten zijn gelegen. Aan de oostzijde van de camping staan bomen in de vorm van bebossing. Aan de zuidzijde staat begroeiing, met daarachter de hoofdontsluitingsweg De West en een woonwijk.

1.5 Voorgenomen ontwikkeling

In de huidige situatie is een klein deel van de camping gelegen binnen de bestemming 'Groen', binnen deze bestemming is recreatie niet toegestaan. Voor dit deel van de camping dient de bestemming gewijzigd te worden.

Het deel bevindt zich aan de oostzijde van de camping en maakt onderdeel uit van perceel DTN01-B-4381, zie de blauwe strook op figuur 1.1. Het oppervlakte van dit vlak bedraagt circa 800 m².

Ten behoeve van de legalisatie dient de bestemmingsgrens van de bestemming 'Recreatie - verblijfsrecreatie' verlegd te worden. Het voornemen leidt verder niet tot nieuwe ontwikkelingen of bouwwerkzaamheden.

1.6 Vigerend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is 'Woongebieden Dronten (D1000)', vastgesteld op 31 januari 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Dronten. Het bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)' dient voor het vaststellen van een actuele planologische regeling voor woongebieden in Dronten.

In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van 'Woongebieden Dronten (D1000)' opgenomen. Hierin is de gehele Camping 't Wisentbos aangegeven met een rode stippellijn. Het deel van de camping dat behoort tot perceel DTN01-B-4381 en valt binnen de bestemming 'Groen' is aangegeven met een blauw vlak. In figuur 1.3 is een ingezoomde uitsnede opgenomen, waarin het plangebied duidelijk zichtbaar is. De overige gronden van de Camping zijn gelegen binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Qgis eigen bewerking)



Figuur 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan ingezoomd (Qgis eigen bewerking)

bestemmingsplan Dronten - Camping 't Wisentbos (D1006)

Binnen de bestemming 'Groen' zijn onder meer groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, paden, parkeer- en verblijfsvoorzieningen en water- en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan, zie hiervoor artikel 16 van bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)'. Het gebruik van de gronden voor recreatieve doeleinden conform de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' opgenomen in artikel 23 van bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)' is strijdig.

Een planologische procedure is nodig om het strijdig gebruik te legaliseren. In dit kader is dit bestemmingsplan 'Dronten - Camping 't Wisentbos (D1006)' opgesteld.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleid

In dit hoofdstuk wordt het relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid aangehaald. Bij een bestemmingsplan waarbij een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt is het van belang om te beoordelen of deze ontwikkeling past binnen het beleidskader van meerdere bestuursorganen, zoals de provincie en het waterschap.

In onderhavig geval wordt geen nieuwe ontwikkeling of functie mogelijk gemaakt, maar de bestemming van de reeds aanwezige recreatiefunctie wordt verlegd, waardoor deze bestemming planologisch uitbreidt.

Een dergelijke beoordeling voor de ontwikkeling van recreatie is reeds uitgevoerd in het kader van het op- en vaststellen van het bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)'. Om deze reden wordt in de toelichting van onderhavig bestemmingsplan summier aandacht besteed aan de beleidskaders.

2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing.

De voorgenomen ontwikkeling behelst een legalisatie. De bestaande feitelijke situatie wordt niet (bouwkundig) gewijzigd, maar gelegaliseerd.

Volgens de definitie 'stedelijke ontwikkeling' uit het Besluit ruimtelijke ordening is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en hoeft geen toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking in dit bestemmingplan.

2.2 Geconsolideerde Omgevingsverordening Flevoland

De Omgevingsverordening Flevoland is door Provinciale Staten van Flevoland vastgesteld op 27 februari 2019 en inwerking getreden per 15 maart 2019. Sindsdien zijn er diverse wijzigingsverordeningen vastgesteld door Provinciale en Gedeputeerde Staten van Flevoland, waarmee wijzigingen in de regels, de werkingsgebieden en de bijlagen zijn doorgevoerd. In de Geconsolideerde Omgevingsverordening Flevoland zijn deze wijzigingsverordeningen verwerkt. Hiermee is in één document een integraal en actueel overzicht van de geldende provinciale regels beschikbaar.

Camping 't Wisentbos valt binnen het bestaand stedelijk gebied. Aangezien het bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)' uitgaat van het vastleggen van de bestaande situatie is verder geen specifieke aandacht geschonken aan de verschillende ontwikkelingsonderdelen in het destijds geldende omgevingsplan Flevoland 2006. In onderhavig bestemmingsplan worden eveneens geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en wordt de bestemmingsgrens van 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' verlegd conform de bestaande situatie.

2.3 Structuurvisie Dronten 2030

Op 29 november 2012 heeft de gemeenteraad van Dronten de Structuurvisie Dronten 2030 vastgesteld. De structuurvisie schetst het ruimtelijk en economisch perspectief tot aan 2030 en beschrijft de toekomst van de gemeente op het gebied van wonen, recreatie, de agrarische sector, natuur, infrastructuur, economie en het voorzieningenniveau van de kernen. De visie geeft op al die ruimtelijk economische thema's een duidelijke richting en laat zien hoe de gemeente de kwaliteiten die zij heeft, toekomstbestendig maakt. Dit gebeurt onder meer door zorgvuldig en stapsgewijs te bouwen en de bestaande woonwijken te verbeteren. In de periode tot 2030 groeit Dronten door als stedelijke hoofdkern, met een regionale verzorgingsfunctie. Die centrumfunctie wordt mede versterkt door de verbeterde bereikbaarheid via de N307 en de Hanzelijn. In de dynamische uitvoeringsparagraaf is vastgelegd hoe de doelen verwezenlijkt kunnen worden en hoe invulling gegeven kan worden aan de mogelijkheden te verevenen.

Onder het thema recreatie wordt aangegeven dat Dronten belangrijke trekkers heeft op het gebied van recreatie en veel in huis heeft. Binnendijs zijn de bossen en open natuurgebieden van grote waarde voor de recreatie. Camping 't Wisentbos past binnen de thema's in de structuurvisie.

2.4 Welstandsnota 2013 Gemeente Dronten

De gemeente Dronten heeft welstandsbeleid geformuleerd in de Welstandsnota 2013 (geactualiseerd vastgesteld 27 juni 2013). Daarmee wil zij aan burgers duidelijkheid geven over de koers die de gemeente vaart met haar welstandstoezicht. Het belangrijkste onderdeel van de Welstandsnota 2013 bestaat uit de welstandscriteria. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in criteria 'op maat' en sneltoetscriteria. In de vernieuwde welstandsnota zijn er geen eensluidende welstandscriteria opgesteld voor de hele gemeente Dronten. De criteria zijn afgestemd op de karakteristiek van een gebied.

Er is gekeken welke locaties beeldbepalend zijn (zichtlocaties zoals de centra van de kernen Dronten, Biddinghuizen en Swifterbant, de entreegebieden en de zones langs de belangrijkste ontsluitingswegen in de verschillende kernen) en welke locaties niet beeldbepalend zijn. Voor beeldbepalende locaties geldt vervolgens een zwaarder welstandsregime dan voor niet beeldbepalende locaties. Daarnaast is er een aantal gebieden welstandsvrij verklaard, zoals de Golfresidentie aan de zuidzijde van Dronten en Ketelhaven.

In het welstandbeleid is Camping 't Wisentbos benoemd als welstandsvrij gebied. Zoals in paragraaf 1.6 benoemd maakt het plangebied onderdeel uit van de camping. De gronden binnen het plangebied zijn tevens welstandsvrij. Daarnaast worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en maar wordt het feitelijke gebruik gelegaliseerd.

Hoofdstuk 3 Relevante ruimtelijke- en milieutechnische aspecten

Voor ruimtelijke- en milieutechnische aspecten geldt ook dat hier in het bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)' aandacht aan is besteed. Aangezien in dit geval geen werkzaamheden zullen plaatsvinden, zullen tevens geen belemmeringen voorkomen ten aanzien van ruimtelijke- en milieutechnische aspecten. Daarnaast worden feitelijk geen nieuwe ontwikkelingen of functies mogelijk gemaakt, waardoor naar aanleiding van de ontwikkeling ook geen sprake zal zijn van een toename in personen of vervoers- en verkeersbewegingen. In dit kader treden eveneens geen belemmeringen op. In dit hoofdstuk worden enkel de relevante ruimtelijke- en milieutechnische aspecten benoemd.

3.1 Ruimtelijke aspecten

Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied kent geen archeologische of cultuurhistorische dubbelwaarden. Daarnaast is geen sprake van grondwerkzaamheden. De voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

Verkeer en parkeeraspecten

Er worden geen extra functies toegevoegd. In onderhavig geval vindt geen verandering in parkeerbehoefte plaats. De voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering voor de aspecten verkeer en parkeren.

Water

De verandering van de functie 'Groen' naar 'Recreatie - verblijfsrecreatie' leidt niet tot veranderingen in de waterhuishoudkundige situatie. De ontwikkeling leidt niet tot belemmeringen ten aanzien van het aspect water.

3.2 Milieutechnische aspecten

Milieueffectrapportage

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk. In dit kader is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van het Besluit m.e.r. Derhalve is geen sprake van potentiële effecten of belangrijke negatieve milieugevolgen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Bedrijven en milieuzonering

Ten aanzien van dit aspect dient te worden beoordeeld of in de directe nabijheid hinder veroorzakende objecten aanwezig zijn, die eventueel het initiatief zouden kunnen belemmeren en vice versa. Zo dient een gepaste afstand te worden gehouden tussen woningen en andere functies. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in uitbreiding van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

De bestemmingsgrens wordt aan de oostzijde circa 3 meter verlegd. Aan van de noordzijde van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' wordt een deel van de bestemmingsgrens met circa 3,5 meter verlegd.

Conform de handreiking VNG geldt voor 'Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' milieucategorie 3.1 met een maximale richtafstand van 50 meter in rustig buitengebied. Dit leidt ertoe dat de verblijfsrecreatie op een afstand van 50 meter van gevoelige functies gesitueerd dient te worden.

Aan de zijden waar de bestemmingsgrens verlegd wordt, zijn binnen 50 meter geen gevoelige functies gesitueerd.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor het aspect bedrijven en milieuzonering.

Bodem, geluid, ecologie, externe veiligheid en luchtkwaliteit

Er vinden geen (grondroerende) werkzaamheden plaats en er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. De ontwikkeling zorgt eveneens niet voor een toename in personen. Derhalve zijn de aspecten bodem, geluid, ecologie, externe veiligheid en luchtkwaliteit niet van toepassing.

Hoofdstuk 4 Juridische planopzet

4.1 Inleiding

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen moeten in onderlinge samenhang worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

4.2 Bestemmingen

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling worden de gronden waarbinnen het plangebied is gelegen met de bestemming 'Groen' gewijzigd naar de bestemming 'Recreatie - Verblijfsgebied', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)'. Voor de relevante bestemmingsomschrijvingen wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)'.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het plan. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van plankosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen.

Een exploitatieplan wordt vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan beoogd wordt. In onderhavig geval is geen sprake van een bouwplan, aangezien geen bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd en slechts een verlegging van een bestemmingsgrens benodigd is. Derhalve is geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Ten behoeve van het verhalen van de plankosten is een afwentelingsovereenkomst gesloten tussen Camping 't Wisentbos en de gemeente Dronten. Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is sprake van een bestemmingsplanwijziging van in planologisch opzicht ondergeschikt belang. Herschikking van de betrokken belangen zoals bedoeld in art. 3.1.1. Bro vindt plaats ten tijde van het (voor)ontwerp van dit bestemmingsplan.

5.2.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 november 2021 tot en met 15 december 2021 ter inzage gelegen voor een ieder. In diezelfde periode zijn de provincie Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland uitgenodigd om deel te nemen aan het vooroverleg. De provincie Flevoland heeft niet gereageerd. Het Waterschap Zuiderzeeland heeft een positief wateradvies afgegeven. In Bijlage 1 bij de toelichting is de reactienota 'Nota vooroverleg en inspraak voor het voorontwerp bestemmingsplan Dronten – Camping 't Wisentbos (D1006)' van de gemeente Dronten opgenomen.

5.2.2 Participatie

In het kader van participatie zijn alle nabijgelegen burens van de Ankerplaats 1 t/m 10 per brief geïnformeerd. De nabijgelegen scoutingclub is per mail geïnformeerd. Hierop zijn geen inhoudelijke reacties met eventuele bezwaren binnengekomen.

5.2.3 Zienswijze

PM

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 reactienota 'Nota vooroverleg en inspraak voor het voorontwerp bestemmingsplan Dronten – Camping 't Wisentbos (D1006)'

REACTIENOTA
Bestemmingsplan Dronten Camping 't Wisentbos (D1006)

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK

1.	Inleiding	pag. 3
2.	Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro	pag. 4
3.	Inspraak	pag. 5
4.	Samenvatting voorgestelde aanpassingen	pag. 6

1. INLEIDING

Voor u ligt de Nota vooroverleg en inspraak voor het voorontwerp bestemmingsplan Dronten – Camping 't Wisentbos (D1006). Dit bestemmingsplan heeft in de periode van **4 november 2021 tot en met 15 december 2021** ter inzage gelegen voor een ieder. In diezelfde periode zijn de provincie Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland uitgenodigd om deel te nemen aan het vooroverleg.

In deze reactienota wordt ingegaan op de reacties die ontvangen zijn. De nota zelf zal als bijlage worden opgenomen bij het plan, welke vervolgens als ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Hierna worden de ontvangen reacties samengevat en voorzien van gemeentelijke beantwoording.

2. VOOROVERLEG

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan:

1. Provincie Flevoland, afdeling Ruimte & Economie;
2. Waterschap Zuiderzeeland.

Hieronder is een samenvatting gegeven van de ontvangen vooroverlegreacties.

2.1 Provincie Flevoland

De Provincie had tot uiterlijk 24 november 2021 de tijd om opmerkingen te maken over het plan. Aangezien wij voor deze datum van de provincie geen reactie hebben ontvangen, gaan wij er vanuit dat zij instemmen met het plan. Dit is benoemd in de uitgaande brief en de provincie weet hier dus van.

2.2 Waterschap Zuiderzeeland

Het waterschap heeft op 9 november 2021, middels een inkomende e-mail, een positief wateradvies afgegeven.

3. INSPRAAK

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van **4 november 2021 tot en met 15 december 2021** ter inzage gelegen. Deze mogelijkheid om inspraakreacties in te dienen, is gepubliceerd in de FlevoPost op 3 november 2021. Tijdens deze periode zijn er geen inspraakreacties ingediend.

4. SAMENVATTING VOORGESTELDE AANPASSINGEN

Aangezien er geen inspraakreacties zijn ingediend en beide vooroverlegpartners (Het Waterschap en de provincie) een positief advies hebben afgegeven valt te concluderen dat er geen verdere aanpassingen nodig zijn aan het voorontwerp bestemmingsplan Dronten – Camping 't Wisentbos (D1006).

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Ten aanzien van het plan geldt dat, naast het bepaalde in dit bestemmingsplan, de regels gegeven in het bestemmingsplan "Woongebieden Gemeente Dronten (D1000)" van toepassing zijn.

Artikel 1 Begrippen

Voor de begrippen die niet in dit artikel genoemd worden, wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Woongebieden Gemeente Dronten (D1000)" met identificatienummer NL.IMRO.0303.D1000-0ONH van de gemeente Dronten, vastgesteld door de gemeenteraad op 31 januari 2019.

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Dronten - Camping 't Wisentbos (D1006)" van de gemeente Dronten met identificatienummer NL.IMRO.0303.D1006-ON01.

Artikel 2 Wijze van meten

De wijze van meten uit artikel 2 van de regels van het bestemmingsplan "Woongebieden Gemeente Dronten (D1000) is van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen;
- b. recreatieverblijven met bijbehorende bouwwerken;
- c. gebouwen voor voorzieningen ten dienste van de recreatie, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca;
- d. sport- en recreatieve voorzieningen, waaronder een klimtoren;
- e. gebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- f. opslag van propaangas, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – propaanopslag';
- g. tuinen, terreinen en erven;

met daaraan ondergeschikt:

- h. nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- m. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstwerken en kunstobjecten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Recreatieverblijven en bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen*

Voor het bouwen van recreatieverblijven en bijbehorende bouwwerken bij recreatieverblijven gelden de volgende regels:

- a. de maximum oppervlakte van recreatieverblijven bedraagt 80 m²;
- b. de maximum goot- en bouwhoogte van recreatieverblijven bedraagt 4,5 m respectievelijk 6,0 m;
- c. de maximum dakhelling van een recreatieverblijven bedraagt 40°;
- d. de minimum afstand tussen recreatieverblijven onderling bedraagt 10,0 m;
- e. per recreatieverblijf mag ten hoogste één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- f. de maximum oppervlakte van bijbehorend bouwwerken bedraagt 6,0 m²;
- g. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,0 m.

3.2.2 *Stacaravans en bijbehorende bouwwerken bij stacaravans*

Voor het plaatsen van stacaravans gelden de volgende regels:

- a. de maximum oppervlakte van een stacaravan, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken bedraagt 70 m²;
- b. de maximum bouwhoogte van stacaravans bedraagt 3,6 m;
- c. per stacaravan mag ten hoogste één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- d. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,0 m.

3.2.3 *Gebouwen voor voorzieningen ten dienste van de recreatie*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor voorzieningen ten dienste van de recreatie gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt 9,0 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder sub a mogen gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke maximum oppervlakte van gebouwen 200 m² bedraagt;
 2. de maximum bouwhoogte van gebouwen 3,5 m bedraagt.

3.2.4 *Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. het maximum aantal bedrijfswoningen bedraagt één;
- b. de maximum inhoud van een bedrijfswoning bedraagt 600 m³;
- c. de maximum bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt 7,0 m;
- d. de gezamenlijke maximum oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt 60 m², mits ten minste 50 % van het erf onbebouwd blijft;
- e. de maximum goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt 3,5 m;
- f. de maximum dakhelling van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedraagt 60°.

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2,0 m;
- b. de maximum bouwhoogte van een klimtoren bedraagt 20,0 m;
- c. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 10,0 m;
- d. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt 3,0 m

3.2.6 *Specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kampeermiddelen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten – kampeermiddelen';
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van zelfstandige detailhandel en horeca;
- c. het gebruik van gebouwen, recreatieverblijven en kampeermiddelen voor permanente bewoning, met uitzondering van een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- e. het gebruik van gedeelten van de bedrijfswoning voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, indien:
 1. meer dan 40 % van de vloeroppervlakte met een maximum van 60 m² van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken, voor beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten wordt gebruikt;
 2. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door de (hoofd)bewoner(s) van het pand, met daarnaast een maximum van één externe werknemer ter plekke werkzaam;
 3. de activiteiten vergunnings- dan wel meldingsplichtig zijn op grond van milieuwetgeving;
 4. sprake is van reclame-uitingen, met uitzondering van hetgeen volgens de Algemene plaatselijke verordening is toegestaan;
 5. sprake is van horeca-activiteiten, een kappersbedrijf of detailhandel, met uitzondering van een internetwinkel;
 6. sprake is van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;

7. onvoldoende parkeerruimte op het perceel aanwezig is voor zowel het gebruik van het perceel ten behoeve van de reguliere bewoners als het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, op grond van de parkeernormering zoals neergelegd in de vigerende versie van de 'Nota Parkeernormen Dronten 2016' of de rechtsopvolger daarvan;
8. buitenopslag ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf op het perceel plaatsvindt, met uitzondering van de stalling van maximaal twee bedrijfsvoertuigen;
- f. het gebruik van een woning voor de huisvesting van twee of meer huishoudens.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Gebruik van onbebouwde gronden

6.1.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor:

- a. de uitstalling, opslag, stand- of ligplaats van kampeerwagens, toer- of stacaravans en tenten, met uitzondering van waar het bij recht is toegestaan;
- b. de opslag van (on)gerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan van gebruiks(on)klare voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen hiervan;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- e. erotisch getinte vermaaksfuncties.

6.1.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.1.1 is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, die nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- b. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen en andere open terreinen.

6.1.3 Gebruik van bouwwerken

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend de gebouwen te gebruiken voor verblijfsrecreatie, detailhandelsdoeleinden en erotisch getinte vermaaksfuncties, met uitzondering van waar het bij recht is toegestaan.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlaktematen, inhoudsmaten en afstandsmaten, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages waarbij geldt dat de maximale goot- en bouwhoogte uitsluitend voor hoofdgebouwen kan worden overschreden;
- b. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven goot- en bouwhoogte indien het bouwplannen betreft waarbij sprake is van sloop en nieuwbouw, waarbij het aantal verdiepingen gelijk blijft, waar vanuit gewijzigde bouwregelgeving (bouwbesluit of vergelijkbare wet- en regelgeving) een hogere goot- en/of bouwhoogte vereist is en dit vanuit stedenbouwkundige oogpunt niet tot een onwenselijke situatie leidt;
- c. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven bestemmingsgrenzen en aanduidingen ten behoeve van geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken en/of begrenzing van bestemmingen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, mits de afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer bedragen dan 4,00 m.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de Nota Parkeernormen Dronten 2016, of het meeste actuele gemeentelijke parkeerbeleid zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag, bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan als ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sub met maximaal 10 %.
- c. sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan 'Dronten - Camping 't Wisentbos (D1006)'

