

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: 278134
Documentnummer: 278143

Indiener: het college
Datum: 8 november 2022
Portefeuille(s): RO
Portefeuillehouder(s): P. van Bergen
Contactpersoon: Andor Hegger
Tel.nr.: 06 86 87 14 92
Emailadres: a.hegger@dronten.nl

Onderwerp: bestemmingsplan “Landgoed Artemis Swifterbant (D4016)”

Samenvatting

Dit voorstel ziet op vaststelling door de gemeenteraad van het bestemmingsplan voor de realisering van een nieuw landgoed op gronden die reeds in eigendom zijn van de initiatiefnemer. De gronden zijn gelegen in de hoek van de Bisonweg en de Bosweg te Swifterbant.

Het te realiseren landgoed zal voor een groot deel bestaan uit openbaar groen, waarmee de initiatiefnemer een meerwaarde wil creëren voor de omgeving. Het openbaar groen zal in verbinding staan met het reeds aanwezige groen in de vorm van het Swifterbos. Het landhuis en de poortwoning vormen hierin een privé-onderdeel van het landgoed, dat niet toegankelijk zal zijn voor publiek.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met het ontwerpbeeldkwaliteitsplan in de periode van 8 september 2022 tot en met 20 oktober 2022 voor een ieder ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Zienswijzen zijn niet ingediend. Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan kunnen ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel

De raad besluit:

1. het bestemmingsplan “Landgoed Artemis Swifterbant (D4016)” met nummer 278245 (plan ID: NL.IMRO.0303.D4016-VA01) ongewijzigd vast te stellen;
2. het beeldkwaliteitsplan met nummer 278163 ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om een nieuw landgoed te ontwikkelen op de gronden die reeds in zijn eigendom zijn. De gronden zijn gelegen in de hoek van de Bisonweg en de Bosweg te Swifterbant.

Het plangebied van zeven hectare valt thans onder het planologische regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied Dronten (D4000)' en heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. De initiatiefnemer is voornemens om het plangebied te ontwikkelen tot een landgoed waarmee een meerwaarde dient te ontstaan voor natuurontwikkeling en nieuwe recreatiemogelijkheden. Daarbij dient er een landschappelijke inpassing te komen van landgoedbebouwing van allure. Op het landgoed

Bijlage(n):



zal een landhuis worden gebouwd, tezamen met een vrijstaande poortwoning.

Het landgoed zal voor een groot deel bestaan uit openbaar groen, waarmee de initiatiefnemer een meerwaarde wil creëren voor de omgeving. Het openbaar groen zal in verbinding staan met het reeds aanwezige groen in de vorm van het Swifterbos. Het landhuis en de poortwoning vormen hierin een privé-onderdeel van het landgoed, dat niet toegankelijk zal zijn voor publiek.



Afbeelding 1: Ligging landgoed Artemis.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met het ontwerpbeeldkwaliteitsplan in de periode van 8 september 2022 tot en met 20 oktober 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder die bedenking had tegen de plannen kon een zienswijze indienen. Zienswijzen zijn niet ingediend. Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan kunnen ongewijzigd worden vastgesteld.

Argumenten

1.1 Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen de ontwerpen van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Hieruit kan de (voorzichtige) conclusie worden getrokken dat er geen bezwaren tegen het plan zijn vanuit de omgeving.

1.2 Het plan maakt de beschreven ruimtelijke ontwikkeling mogelijk.

Dit bestemmingsplan maakt samen met het beeldkwaliteitsplan de hierboven beschreven ruimtelijke ontwikkeling planologisch mogelijk. Op basis van dit bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan kunnen straks omgevingsvergunningen worden verleend voor de aanleg van het landgoed en de daarbij behorende gebouwen.

1.3 Er is geen sprake van nadelige stikstofgevolgen

Het plangebied ligt niet binnen of op korte afstand van een Natura 2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden 'Veluwe randmeren' en 'Zwarte Meer' liggen op een afstand van respectievelijk 15,3 en 15 kilometer van het plangebied.

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand van het plangebied tot Natura 2000 gebied, is geen sprake van een directe invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden.

Een ontwikkeling kan echter ook indirect invloed hebben op Natura 2000 gebieden door een toename van stikstofdepositie. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000 gebieden en het



verminderen van milieubelastende activiteiten ter plaatse van het plangebied, kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

De afstand tot stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden is hier enorm groot. Gezien de activiteiten die plaats zullen vinden (gebruik van de gronden voor een gasloze woning en als bosplantsoen) ten opzichte van de activiteiten in de huidige situatie (bemesting akkerbouwgronden) kan worden geconcludeerd dat er sprake is van stikstofvermindering.

Gezien de afstand tot de Natura 2000 gebieden en de voorgenomen werkzaamheden, zal de aanlegfase ook geen problemen opleveren. Het gaat hier immers om de bouw van slechts één woning en de aanleg van bosplantsoen.

2.1 Geen exploitatieplan noodzakelijk

Het kostenverhaal is verzekerd door middel van de met de ontwikkelaar op 22 juli 2022 gesloten een anterieure overeenkomst. Een exploitatieplan is daarmee niet noodzakelijk.

Kanttelingen, risico's en alternatieven

Kanttelingen en (financiële) risico's

Niet van toepassing.

Alternatieven / scenario's

Het plan kan gewijzigd worden vastgesteld of worden geweigerd, maar daarvoor zijn geen gegronde (ruimtelijke) motieven aanwezig. Het plan zoals weergegeven in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en tevens zijn er geen zienswijzen ingekomen (een gegronde zienswijze kan immers leiden tot de conclusie dat een plan in de gepresenteerde vorm niet acceptabel is, zodat het plan moet worden gewijzigd dan wel geweigerd).

Participatie

In de beginfase van de procedure heeft de initiatiefnemer omwonenden betrokken bij zijn plannen. De opmerkingen van omwonenden zijn deels verwerkt in de ontwerpplannen die ter inzage hebben gelegen en deels is initiatiefnemer op andere wijze (door middel van overleg) tegemoet gekomen aan de ingebrachte bedenkingen.

Financiële gevolgen

Het kostenverhaal is verzekerd door middel van de met de ontwikkelaar op 22 juli 2022 gesloten een anterieure overeenkomst. Aan de ruimtelijke procedure zijn leges verbonden.

Communicatie en vervolgproces

Het vaststellingsbesluit, het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan worden na vaststelling gepubliceerd in de Flevopost, het Gemeentebled 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.

Bevoegdheid gemeenteraad

De raad is bevoegd om over dit voorstel een besluit te nemen op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

BijlagenBijlage(n) bij dit voorstel:

1. bestemmingsplan Landgoed Artemis Swifterbant (D4016) met nummer 278245
2. beeldkwaliteitsplan met nummer 278163

De Secretaris,

De Burgemeester,

