

Vaststelling bestemmingsplan “Dronten – Heuvelpark (2015)”.

Aan de gemeenteraad

VOORSTEL

Wij stellen u voor:

- I. De zienswijze van een anonieme reclamant niet ontvankelijk te verklaren;
- II. De zienswijzen van reclamanten onder A t/m G ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren;
- III. Het bestemmingsplan “Dronten - Heuvelpark (2015)” op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen door;
 - a. op de verbeelding het bouwblok voor het appartementengebouw aan De Noord op te schuiven conform bijgevoegde tekening;
 - b. op de verbeelding het bouwblok voor het dierenpark te vergroten conform bijgevoegde tekening;
- IV. Voor de overige delen het onderhavige bestemmingsplan vast te stellen conform het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan “Dronten – Heuvelpark (2015)”;
- V. Geen exploitatieplan voor het onder III genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan “Dronten - Heuvelpark (2015)” heeft vanaf 22 augustus 2013 tot en met 3 oktober 2013 voor een ieder ter inzage heeft gelegen. Hierna bleek dat er ook een procedure Wet geluidshinder nodig was. Deze procedure heeft tot en met 12 december 2013 ter inzage gelegen. Het college heeft op 21 januari 2014 een besluit genomen in deze procedure. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal dit besluit samen met het bestemmingsplan ter visie liggen en openstaan voor beroep bij de Raad van State.

Tijdens de ter visie legging zijn zienswijzen ingediend door:

- A. Stichting Recreatiepark Dronten (3 oktober 2013)
- B. Q.P.A. van Dongen, De Zate 2 (16 september 2013)
- C. De heer en mevrouw Souman, De Noord 10 (30 september 2013)
- D. H.C. de Jong, De Noord 12 (30 september 2013)
- E. U.W. Sijmonsma, De Noord 24 (20 september 2013)
- F. H van der Linde, De Noord 26 (20 september 2013)
- G. H.A. Anbergen, De Noord 28 (30 september 2013)
- H. Brief wel ondertekend, geen naam of adres (18 februari 2014)

Daarnaast zijn er twee ambtelijke wijzigingen noodzakelijk.

Eerste wijziging

Op de verbeelding is het bouwblok van het appartementengebouw aan de Noord niet correct weergegeven. Na definitieve inmeting voor de verkoop van de gronden is gebleken dat het bouwblok te dicht op de Zate en te dicht op de Noord is geprojecteerd. Daarom is het nodig dat de verbeelding gewijzigd wordt vastgesteld.

Tweede wijziging

Op 7 maart heeft er overleg met het bestuur van de dierenweide over de herinrichting van het park plaatsgevonden. Deze plannen moeten nog verder uitgewerkt worden maar het lijkt erop dat het bouwblok zoals dat nu in het bestemmingsplan is opgenomen te klein is.

Om flexibel om te kunnen gaan met de herinrichting en moeizame procedures te voorkomen is het verstandig om het bouwblok aan te passen.

Het bouwblok zou in noordelijke richting (De Zate) 10 meter groter moeten worden en in oostelijke richting (De Noord) 20 meter.

ARGUMENTEN

Beslispunt I tot en met IV: Voor een korte weergave van de zienswijzen en de overwegingen ten aanzien daarvan, wordt u verwezen naar het besluit met het nummer: B014. 000398.

Beslispunt V: De gemeenteraad moet een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro (artikel 6.12 lid 1 Wro). De gemeenteraad heeft ook de mogelijkheid om bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan te besluiten dat geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden (artikel 6.12 lid 2 Wro). Dit kan indien:

- a. verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd zijn;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
- c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

In onderhavig bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor een voorgenomen bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, zijnde de bouw van nieuwe appartementen. De grond waarop deze appartementen gebouwd kunnen worden is eigendom van de gemeente. Bij de verkoop van de gronden aan de projectontwikkelaar worden deze kosten via een anterieure overeenkomst geregeld. Hierdoor is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd.

Op basis van voorgaande hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen.

COMMISSIE

De raadscommissie besluit dat het voorstel aan de raad ter besluitvorming kan worden voorgelegd en merkt dit aan als akkoordstuk / bespreekstuk.

Het college

R. Kool
secretaris

mr. A.B.L. de Jonge
burgemeester