

# Bestemmingsplan Swifterbant - Bos en sport (7040)

Voorontwerp 17-06-09

**Bestemmingsplan Swifterbant - Bos en sport (7040)**

Code 071106 / 17-06-09

**GEMEENTE DRONTEN 071106 / 17-06-09**  
**BESTEMMINGSPLAN SWIFTERBANT – BOS EN SPORT (7040)**

---

**TOELICHTING**

| <b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>                    | <b><u>blz</u></b> |
|--|-------------------|
| <b>1. INLEIDING</b>                            | <b>1</b>          |
| 1. 1. Aanleiding van het plan                  | 1                 |
| 1. 2. Begrenzing van het plangebied            | 2                 |
| 1. 3. Vigerende bestemmingsplan                | 2                 |
| 1. 4. Leeswijzer                               | 2                 |
| <b>2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR</b> | <b>3</b>          |
| 2. 1. Ruimtelijke structuur                    | 4                 |
| 2. 2. Functionele structuur                    | 4                 |
| <b>3. BELEID</b>                               | <b>6</b>          |
| 3. 1. Provinciaal beleid                       | 6                 |
| 3. 2. Gemeentelijk beleid                      | 7                 |
| <b>4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>         | <b>12</b>         |
| 4. 1. Algemeen                                 | 12                |
| 4. 2. Milieuzonering                           | 12                |
| 4. 3. Geluid                                   | 12                |
| 4. 4. Bodem                                    | 13                |
| 4. 5. Water                                    | 13                |
| 4. 6. Archeologie                              | 14                |
| 4. 7. Ecologie                                 | 16                |
| 4. 8. Kabels en leidingen                      | 17                |
| 4. 9. Externe veiligheid                       | 17                |
| 4. 10. Luchtkwaliteit                          | 17                |
| <b>5. JURIDISCHE PLANOPZET</b>                 | <b>19</b>         |
| 5. 1. Het juridisch systeem                    | 19                |
| 5. 2. Bestemmingen                             | 20                |
| <b>6. UITVOERBAARHEID</b>                      | <b>23</b>         |
| 6. 1. Exploitatieplan                          | 23                |
| 6. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid         | 23                |
| 6. 3. Economische uitvoerbaarheid              | 23                |

**Bijlage 1      Logboek watertoets kleine plannen**



## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding van het plan

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande bossen en sportvoorzieningen aan de westkant van Swifterbant (de ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1). In het noordelijke deel van het plangebied bevinden zich voetbalvelden, tennisbanen, een ijsbaan, een congrescentrum en een brandweerkazerne. In het zuidelijk deel bevinden zich voornamelijk bossen en een manege en volkstuinten.

Het doel van het bestemmingsplan is het bieden van een actuele regeling voor de bestaande situatie enerzijds en het planologische mogelijk maken van gewenste toekomstige ontwikkelingen anderzijds. Het onderhavige plangebied is niet opgenomen in het nieuwe herziene bestemmingsplan "Woonkern Swifterbant" en vervangt het gelijknamige bestemmingsplan uit 1971. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en herzielt het vigerende bestemmingsplan van het plangebied.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe *Wet ruimtelijk ordening* (Wro) op 1 juli 2008 opgezet volgens de verplichte landelijke *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen* (SVBP 2008). Deze standaard (welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is) is per 1 juli 2009 verplicht in het nieuwe *Besluit op de ruimtelijke ordening* (Bro).

## 1. 2. Begrenzing van het plangebied

De grenzen van het plangebied zijn gelegen langs de volgende wegen en gebieden:

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <i>Aan de noordkant:</i>    | de Swiferringweg; N307  |
| <i>Aan de westkant:</i>     | landbouwgronden   |
| <i>Aan de zuidkant:</i>     | landbouwgronden   |
| <i>Aan de zuidoostkant:</i> | de Biddingweg; N710   |
| <i>Aan de oostkant:</i>     | woonbebouwing (deel uitmakend van Bestemmingsplan "Woonkern Swifterbant" (2006)). |

De begrenzing van voorliggende bestemmingsplan is afgestemd op het plangebied van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Dronten en voor de woonkern van Swifterbant.

## 1. 3. Vigerende bestemmingsplan

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan "Woonkern Swifterbant" uit 1971 vervangen. Hierin zijn de regelingen voor het plangebied vastgelegd. Dit bestemmingsplan is reeds gedeeltelijk herzien in een nieuw bestemmingsplan dat is vastgesteld in november 2003 en goedgekeurd in maart 2006. Hierin is echter niet het gebied met de bossen en sportvelden opgenomen, om de reden dat destijds onzekerheid was over de toekomstige planologische invulling.

## 1. 4. Leeswijzer

De toelichting op het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur van de planlocatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet, waarin wordt ingegaan op de provinciale en gemeentelijke beleidsuitgangspunten ten aanzien van het plangebied. Hoofdstuk 4 behandelt vervolgens de verantwoording ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 gaat kort in op de juridische regeling van het bestemmingsplan, waarna in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid van het plan.

## 2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke en functionele aspecten van het plangebied beschreven. In figuur 2 worden de verschillende functies weergegeven.



Figuur 2. Functionele structuur plangebied

## 2. 1. Ruimtelijke structuur

Het plangebied wordt vooral gekenmerkt door de groene invulling met bos, houtwallen en sportieve en recreatieve voorzieningen. Het gebied voorziet in de behoefte aan sport- en recreatiemogelijkheden van het dorp Swifterbant. Deze zijn grotendeels geconcentreerd rond het sportcomplex aan de Sportlaan, in het noorden van het plangebied. Dit sportcomplex telt vandaag de dag vijf velden, zes tennisbanen, een handbalveld, een natuurisbaan en een biljartcentrum. Het bestemmingsplangebied grenst aan de oostkant direct aan het woongebied van Swifterbant. De voor de bewoners nabijgelegen bossen, volkstuinen en de manege bieden uitstekende recreatiemogelijkheden. In het onderhavige plangebied worden binnen de planperiode geen nieuwe ontwikkelingen verwacht. De ruimtelijke structuur zal nagenoeg gelijk blijven aan de huidige situatie.

Bij de toetsing van het bestemmingsplan op het vigerende beleid en de omgevingsaspecten (milieu, water, bodem etc.), moet rekening worden gehouden met de aanwezige functies in en rondom het gebied.

## 2. 2. Functionele structuur

Het plangebied bestaat uit de volgende functies: maatschappelijk voorzieningen, sportief - recreatieve voorzieningen, bos en overige voorzieningen (waaronder agrarisch, groen, water en verkeer)

### - Maatschappelijk -

In het plangebied bevinden zich twee maatschappelijke functies, namelijk een brandweerpost en een congrescentrum.

Op de hoek van de Randweg en de Sportweg bevindt zich een brandweercentrale. Voor de bouw is in 2007 op grond van artikel 19, lid 2 uit de Wro een vrijstelling verleend van het vigerende bestemmingsplan *Woonkern Swifterbant* (1971). Deze vrijstelling is verleend op basis van de categorie "bouwplannen op locaties in de bebouwde kom voor lokale voorzieningen die niet in strijd zijn met rijks- of provinciaal beleid". Het plan is destijds juridisch-planologisch mogelijk gemaakt en voorziet in brandveiligheid van Swifterbant en het omliggende landelijk gebied.

De brandweerpost bestaat uit twee bouwlagen met een totale hoogte van 6,5 meter. De post beschikt over 15 parkeerplaatsen en een fietsenstalling en om het terrein is een hekwerk geplaatst.

Aan de noordkant van de Randweg en ten westen van de voetbalvelden aan de Bosweg, bevindt zich een congrescentrum. Dit congrescentrum is in gebruik genomen door Jehovagetuigen. Tevens bevindt zich bij het congrescentrum een bedrijfswoning.

*- Sportief - Recreatief -*

Bezuiden de Randweg en aan de westkant van de Bosweg en de volkstuinten, bevinden zich voorzieningen ten behoeve van paardensport. Aan de noordkant van de westelijke insteekweg vanaf de Bosweg, bevindt zich een woning met een particuliere manege. Aan de zuidkant, direct grenzend aan de volkstuinten, bevinden zich paardrijvelden met een vijftal stallen, die in eigendom zijn van stichting "Het Behouden Paard". Deze paardensportclub heeft tevens voorzieningen op twee andere locaties in het plangebied. Het betreft 10 paardenstallen op de voormalige vliegstrook tussen de Bisonweg en de Biddingweg en de endurancebaan aan de westkant van het congrescentrum (aan de noordkant van de Randweg).

Aan de noordkant van de Randweg bevindt zich een aantal voetbalvelden, tennisvelden en een ijsbaan. Het zestal voetbalvelden en de bijbehorende kleedgebouw en kantine zijn in het beheer van de Algemene Sportvereniging Swift'64. De tennisbanen op de hoek van de Randweg en de Lange Streek, worden beheerd door de Algemene Tennisclub Swifterbant (ATC). Tevens bevindt zich aan de Sportweg, aan de noordkant van de ijsbaan een clubgebouw van de Biljartvereniging Swift '71.

*- Bos -*

Het gebied bestaat voor het grootste gedeelte uit bos. De bossen zijn gelegen ten zuiden van de Randweg en worden doorkruist door de Bosweg. De bossen aan de oostkant van de Bosweg, grenzen direct aan de woonbebouwing die deel uitmaakt van het bestemmingsplan Woonkern Swifterbant. Daarnaast bevindt zich bos op de gronden ten westen van het congrescentrum, tussen de Randweg en de Swiferringweg.

*- Overig -*

Wat betreft verkeer ligt het plangebied buiten de bebouwde kom en er geldt voor alle wegen een maximumsnelheid van 80 km/u, met uitzondering van een aantal komwegen aan de oostkant van het plangebied. Dit zijn de Lange Streek (oostelijk van de sportvoorzieningen, 30 km/u), de Hertenkamplaan (30 km/u) en een deel van de Bisonweg, grenzend aan de woonbebouwing (50 km/u). De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door de Swiferringweg, N307. Aan de oostkant van het plangebied bevindt zich de Biddingweg, N710. Het plangebied wordt doorkruist door de Randweg (oost-west-as) en de Bosweg (noord-zuid-as). De Randweg ligt tussen het gebied met de sportvoorzieningen en de bossen. De Bosweg doorkruist het bosgebied.

Aan de westkant van de Bosweg en oostelijk van de manege, bevinden zich volkstuinten. Daarnaast lopen langs de doorgaande wegen groenstroken.

Water bevindt zich in het plangebied in de vorm van sloten die deel uitmaken van de waterstructuur van de gemeente Dronten. De Bisontocht ligt langs de Bisonweg en loopt in de richting van het centrum van Swifterbant. Daarnaast staat de Rivierduintocht ten westen van het plangebied in verbinding met de Noordertocht ten noorden van Swifterbant. Tenslotte is langs de bosweg een nutsgebouw gelegen.

### 3. BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Rijksbeleid is hiertoe niet van betekenis. Er wordt ingegaan op het provinciale beleid en vervolgens worden actuele gemeentelijke beleidsnotities beschreven.

#### 3. 1. Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid is neergelegd in het *Omgevingsplan Flevoland* (vastgesteld op 2 november 2006). In dit plan wordt het integrale omgevingsbeleid neergelegd voor de periode 2001-2005 met een doorkijk naar 2015. Het Omgevingsplan is in de plaats getreden van het Streekplan, Milieubeleidsplan en Waterhuishoudingsplan.

##### - *Omgevingsplan Flevoland 2006* -

Het belangrijkste doel van het omgevingsplan is het creëren van een goede woon-, werk- en leefomgeving in heel Flevoland. Swifterbant is binnen het beleidskader voor het stedelijke gebied, aangeduid als kleine kern. Deze ligt in de stedelijke ontwikkelingsas West-Oost A 5, die Zwolle en Kampen moet verbinden met Lelystad en Dronten in het kader van ruimtelijk-economische ontwikkelingen. In verband hiermee is een ontwikkelingsgericht actieprogramma opgesteld ten behoeve van de realisering van de N23. Deze zal de Biddingweg (N710) met de Swiferring (N307) verbinden aan de zuidoostkant van Swifterbant. Daarnaast wordt op lange termijn nagedacht over de mogelijkheid om de Biddingweg een functie te geven als rondweg. De ontwikkeling van de N23 komt ten goede aan het plangebied aangezien deze zal leiden tot een afname van het verkeer nabij het plangebied.

Het verstedelijkingsbeleid waarvan de as onderdeel is, is in Flevoland gericht op de versterking van de bestaande steden en dorpen. Het doel is om op regionale schaal te voorzien in behoeften aan gevarieerde huisvesting, werkgelegenheid en het sociaal-cultureel voorzieningen niveau. De achterstand in het voorzieningenniveau op het gebied van jeugdzorg, onderwijs, recreatie, cultuur, sport en welzijn moet worden weggewerkt. Voorzieningen moeten beter bereikbaar zijn en meer worden afgestemd op de specifieke behoeften van diverse groepen in de samenleving. Sport en recreatie – waarvan de functies met name aanwezig zijn in het plangebied – zijn speciale aandachtspunten in het actieve provinciale beleid. Het plangebied vervult derhalve een belangrijke functie voor de kern Swifterbant.

Ten aanzien van recreatief uitloopgebied bij de kernen geldt als uitgangspunt dat nieuwe intensieve dagrecreatie nabij de kernen ligt, in een zone van ongeveer 1 kilometer rondom de gebieden die staan aangeduid als stedelijk gebied tot 2015. Het uitloopgebied heeft vooral een functie voor de eigen bevolking, maar er kunnen ook (boven-)regionale functies in gesplaatst worden. Het gaat daarbij om recreatiefuncties, maar ook functies als gebruiksnatuur, stadslandbouw of extensief wonen.

Het plangebied fungeert in een belangrijke mate als recreatief en landschappelijk gebied met vooral bos. Daarnaast zijn er volkstuinen en een manege. De functies in het plangebied passen goed in het kader van de provinciale doelen ten aanzien van recreatie en landschap. Het gebied heeft een goede infrastructurele aansluiting op het kerngebied Swifterbant, waarbij recreatie en sportvoorzieningen in één worden geslagen.

Tenslotte wordt in het Omgevingsplan aandacht geschonken aan het provinciaal beleid omtrent de waterhuishouding in Flevoland. Hierbij staan de begrippen watersysteembenadering, veiligheid tegen wateroverlast en de basisfunctie voor de watersystemen centraal. Aan alle watersystemen in de provincie wordt een zogeheten basisfunctie toegekend. Deze is gericht op de realisering van veerkrachtige *watersystemen* die duurzaam beheerd en ontwikkeld kunnen worden. In het plangebied is een waterhuishoudingstructuur opgenomen waarbij de vaart Rivierduintoelt aan de westkant en de vaart langs de Bisonweg (uitlopend in het centrum van Swifterbant), de hoofdstromen vormen. Eventuele toekomstige ontwikkelingen mogen de waterhuishoudkundige infrastructuur niet aantasten.

### **3. 2. Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk ruimtelijk ordeningsbeleid ten aanzien van Swifterbant is hoofdzakelijk neergezet in de "Structuurvisie Dronten 2020".

#### *- Structuurvisie Dronten (2020) -*

De Structuurvisie Dronten 2020 (vastgesteld juni 1997) geeft een weloverwogen koersbepaling voor de toekomstige ontwikkelingsrichting van de gemeente Dronten weer. De Structuurvisie biedt daarmee een kader voor het opstellen van bestemmingsplannen.

Aan de Structuurvisie ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag:

- behoud van de basiskwaliteiten rust, groen en ruimte;
- behoud en waar mogelijk uitbouw van het voorzieningenniveau;
- versterking van de werkgelegenheid;
- versterking van het imago van de gemeente Dronten.

In de Structuurvisie wordt als uitgangspunt voor Swifterbant de heldere ruimtelijke structuur ervan gehanteerd. Deze heldere ruimtelijke structuur wordt gekenmerkt door een scheiding van de hoofdfuncties en zijn groene scheidingen tussen de woonwijken. Van hieruit worden in de visie een aantal ruimtelijke maatregelen en wenselijkheden neergezet (zie figuur 3).

#### *- Structuurschets Swifterbant (2000) -*

Een deel van de maatregelen en wenselijkheden vanuit de structuurvisie Dronten is nader onderzocht en uitgewerkt in de "Structuurschets Swifterbant" (2000), aangezien de structuurschets is bedoeld om het te voeren ruimtelijk beleid voor Swifterbant tot circa 2010 nauwkeuriger in beeld te brengen. De ontwikkeling van Swifterbant staat in het teken van behoud van het karakter van 'kleine' kern: kleinschalig, compact en sociaal levendig.



*Figuur 3. Fragment van de ruimtelijke verbeelding Swifterbant van de Structuurvisie Dronten*

De kern zal zich vooral uitbreiden richting het noorden, tussen de Rivierduinweg en de Kamperhoekweg, omdat dit de beste aansluiting geeft op de bestaande ruimtelijk en functionele structuur. De Swiferringweg ten noorden van het onderhavige plan, mag hierbij geen obstakel vormen. Daarnaast is in het kader van eventuele uitbreiding of optimalisering van het winkelcentrum van Swifterbant, een reservering in zuidelijke richting opgenomen. In dat kader is de brandweerkazerne verplaatst naar de Randweg.

Het onderhavige plangebied vervult een belangrijke rol met het oog op de bovengenoemde uitgangspunten, met name met betrekking tot rust, groen en ruimte (punt 1). Het gebied vormt een "groene gordel" voor de kern Swifterbant. Uitbreiding vindt derhalve niet plaats richting het westen.

De bestaande groenstructuur binnen de kern Swifterbant blijft gehandhaafd, zij het dat in het kader van de structuurschets gezocht zal moeten worden naar een vergroting van de gebruikswaarde en ruimtelijke kwaliteit van groen en recreatie. Het onderhavige plangebied dat grenst aan de kern, voorziet hierin.

*- Groenbeleidsplan Gemeente Dronten -*

Het groenbeleid voor de gemeente Dronten is verder uitgewerkt in het "Groenbeleidsplan Gemeente Dronten". Dit plan vervangt het groenbeleid voor de drie kernen in de gemeente van 1999, waar Swifterbant deel van uitmaakte. De kern van Swifterbant is verbonden met een aantal lijnen die deel uitmaken van de groene hoofdstructuur van de kern. Het betreft de Swiferringweg, de Dronerringweg (die uitloopt in de Kamperhoekweg) en de Biddingringweg. Verder vormt de Bisontocht een belangrijke lijn. Deze lijnen worden behouden en deels versterkt.

De maatregelen in het "Groenbeleidsplan" zijn met name gericht op het beheer en onderhoud dan wel ingrepen die in samenhang met andere ruimtelijke ontwikkelingen zoals woningbouw en/of herstructurering plaats zullen vinden. De groene en recreatieve functie van het onderhavige bestemmingsplan zal worden behouden. Het plangebied vervult een belangrijke rol voor de bevolking van Swifterbant, c.q. de aangrenzende woonbebouwing. Er wordt geen mogelijkheid geboden voor grootschalige veranderingen.

*- Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) -*

Met betrekking tot het verkeersbeleid is in februari 2004 het *Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP)* vastgesteld en daarmee kaderstellend voor het gemeentelijk verkeersbeleid. Met het GVVP wordt een bevordering van de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid binnen de gemeente nagestreefd. In het GVVP wordt de functie van de wegen en straten in de gemeente vastgelegd. In aansluiting op het categoriseringsplan wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen verkeersgebieden en verblijfsgebieden. Rondom de kern van Swifterbant worden de Swiferringweg, de Dronerringweg en de Biddingweg als zijnde gebiedsontsluitingswegen (80 km/uur) en de Lange Streek als gebiedsontsluitingsweg (50 km/uur) gerekend tot de verkeersgebieden. Daarvan valt laatstgenoemde binnen de grenzen van onderhavig plangebied.

De overige wegen/straten in Swifterbant worden gerekend tot de verblijfsgebieden. In onderhavig bestemmingsplan krijgen beide gebieden een daarop toegesneden bestemming. Verder wordt in het GVVP nog een aantal op uitvoeringsgerichte projecten genoemd. Voor de projecten die betrekking hebben op de verkeers- en verblijfsgebieden in de kom van Swifterbant biedt onderhavig bestemmingsplan voldoende ruimte.

*- Milieubeleidsplan Dronten -*

Het gemeentelijk milieubeleid is bepaald in het gemeentelijk *Milieubeleidsplan Dronten (1998)*. De hoofddoelstelling van dit plan is het streven naar een duurzame ontwikkeling van de gemeente Dronten.

Dit houdt in dat elke generatie ervoor moet zorgen een goede milieukwaliteit achter te laten, zonder milieuproblemen af te wentelen op een volgende generatie of op een ander gebied.

Deel van dit beleid is het uitgangspunt dat voldoende uitloop-, speel- en hangruimte voor de inwoners (bos, plantsoen, speelplaatsen voor 1 tot en met 6, 6 tot en met 12 en voor jongeren) gewaarborgd is.

Van groot belang is dat de ruimte duurzaam gebruikt wordt. Dat betekent dat de ruimte dusdanig is (blijft) ingedeeld dat de inwoners langdurig tevreden zijn met hun directe omgeving. De huidige kenmerken van de gemeente, veel ruimte en groen, moeten daarom behouden blijven. Het onderhavige bestemmingsplan vervult daarom ook binnen het gemeentelijke milieubeleid een belangrijke rol gezien de grote hoeveelheid bos en ruimte.

- *Duurzaam bouwen in Dronten, vervolg actieplan 2002-2006* -

Het beleid ten aanzien van *duurzaam bouwen* is in het *Actieplan Duurzaam Bouwen* vastgelegd. De hoofddoelstelling is het leveren van een bijdrage aan een duurzame ontwikkeling door de bouw, de gebouwen en de gebouwde omgeving van Dronten. Tevens dient een prettig en gezond leefmilieu in de gemeente Dronten aanwezig te zijn, ook op lange termijn.

- *Welstandsnota* -

De gemeente Dronten heeft welstandsbeleid geformuleerd in de *Welstandsnota 2004 Gemeente Dronten (2004)*. Daarmee wil zij aan burgers duidelijkheid geven over de koers die de gemeente vaart met haar welstandstoezicht. Het belangrijkste onderdeel van deze welstandsnota bestaat uit de welstandscriteria. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen algemene en objectgerichte criteria enerzijds en gebiedsgerichte criteria anderzijds. De welstandsnota is sinds het verschijnen aangevuld met recente uitbreidingen.

Ten aanzien van de gebiedsgerichte criteria van het welstandsbeleid, is het plangebied opgenomen in gebied 14 (Swifterbant eerste schil). Uitgangspunt van het gebiedsbeleid, is aansluiting op en aandacht voor de architectonische kwaliteit. Ook ten aanzien van groen dienen de bestaande richtlijnen te worden gerespecteerd.

- *Waterplan* -

De gemeente Dronten heeft in samenwerking met het Waterschap Zuiderzeeland, het Waterplan opgesteld (2006). Het plan heeft betrekking op het watersysteem van het stedelijke gebied in de gemeente Dronten, waar Swifterbant (nieuwe uitbreidingsplannen meegenomen) deel van uit maakt.

Doel van dit plan is het realiseren van een veilig, ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde. Hierbij gaat het om de toekomst van het grond- en oppervlaktewatersysteem. Het bevat de plannen voor het grond- en oppervlaktewatersysteem en de recreatie en natuur die aan het water is gebonden.

Daarnaast is aandacht geschonken aan beheer en onderhoud, inrichting van oevers en water bodem. In dit plan staan gerichte maatregelen waarmee dit kan worden bereikt. In het plangebied maken de Bisontocht en de Rivierduintocht deel uit van het watersysteem van de gemeente Dronten. Gelet op de functie van deze waterlopen, mogen deze niet worden aangetaast.

## **4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN**

### **4. 1. Algemeen**

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het beleid van het Rijk, provincie en gemeente tot stand moet komen, dient er ook rekening te worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingskenmerken, beschreven en, indien van toepassing, de onderzoeken die hieraan ten grondslag liggen.

### **4. 2. Milieuzonering**

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een bestemmingsplan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

Het aanhouden van afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is in veel gevallen voldoende om overlast te voorkomen. Dit gebeurt door milieuzonering. Daarbij geeft een "Staat van Bedrijfsactiviteiten" aan welke activiteiten zijn toegelaten en welke afstand tussen bedrijf en gevoelige functie nodig is. In een dergelijke lijst zijn onder andere opgenomen:

- een gesystematiseerde bedrijfsindeling volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI)-codering;
- de onderverdeling van bedrijfsactiviteiten naar milieuhinder, op basis van de VNG-lijst <sup>1)</sup>. die onderverdeling uit zich in aan te houden afstanden tussen de bedrijfsactiviteiten en een rustige woonwijk.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn de bestemmingen reeds juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Hierbij wordt reeds voldaan aan de eisen met betrekking tot milieuzonering, zoals hierboven omschreven. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen dient te worden gelet op de milieuzonering. De milieubelastende werking van de sportvelden, het congrescentrum en de manege, vormt hierbij onder andere punt van aandacht.

### **4. 3. Geluid**

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde *Wet geluidhinder* (Wgh) in werking getreden. In verband met het wegverkeerslawaaï dient rekening gehouden te worden met de geluidzones van de wegen in of rondom het plangebied.

---

<sup>1)</sup> VNG, Bedrijven en milieuzonering, 2007.

De in de Wgh vastgestelde geluidzones langs wegen zijn gebaseerd op een gemiddeld te verwachten geluidbelasting vanwege de weg van 48 dB op de zonegrens.

In het plangebied bevinden zich nagenoeg geen geluidsgevoelige bestemmingen. Er staat een bedrijfswoning (die onderdeel vormt van de manege) langs de Bosweg. Deze wordt als geluidsgevoelig aangemerkt en is in het vorige bestemmingsplan reeds planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. In dit bestemmingsplan wordt vastgehouden aan de huidige akoestische situatie en de daarbij geldende regels.

Aangezien er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen die een verandering betekenen voor de akoestische situatie, is aanvullend akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel zijn er ontwikkelingen aan de gang voor de aanleg van de N23. De aanleg van deze weg zou echter een verbetering kunnen betekenen ten aanzien van de akoestische situatie in het plangebied vanwege de verkeersreductie op het deel van de Swiferringweg ten noorden van het plangebied.

#### **4. 4. Bodem**

Dit bestemmingsplan dient een indicatief inzicht te bieden in de milieuhygiënische situatie van bodem en grondwater. Mogelijk verontreinigde plekken dienen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig moeten de saneringsmaatregelen worden aangegeven. Bij nieuwbouw waarborgt de *Wet bodembescherming* dat er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn.

Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, is een bodemonderzoek mogelijk noodzakelijk. De bodem is voor de huidige bestemmingen reeds geschikt bevonden in een eerder bestemmingsplan. Ook is er in het verleden geen sprake geweest functies met milieubelastende activiteiten. Derhalve kan er vanuit worden gegaan dat wordt voldaan aan de eisen die vanuit de *Wet bodembescherming* voortvloeien en is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

#### **4. 5. Water**

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de Watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke (bestemmings)plannen een waterparagraaf moeten bevatten. Het kader van de watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (BRO). Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De 'winst' die wordt behaald bij de Watertoets, ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid en informatievoorziening.

Het gaat hierbij om de volgende thema's: veiligheid, wateroverlast, voldoende water en schoon water. Voor het voorliggende bestemmingsplan geldt dat kan worden volstaan met de verkorte procedure van de watertoets. Dit is bepaald op basis van invulling van het formulier voor de procedure kleine plannen van het waterschap Zuiderzeeland. Dit formulier is opgenomen in bijlage 1.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan niet een nieuwe ontwikkeling betreft, heeft dit plan geen noemenswaardige gevolgen voor de waterhuishouding. Het plan heeft geen toename van verhard oppervlak tot gevolg en er zal geen ruimte voor waterberging verdwijnen. Voor dit gebied geldt de afvoernorm voor stedelijk gebied. De maximale afvoer uit het gebied is daarbij 1,5 l/s/ha bij een neerslagsituatie met een herhalingstijd van 100 jaar.

De huidige afvoer van water wordt niet aangepast, er ligt geen water in de directe omgeving van het plan en er zal geen water en waterberging aangelegd worden. Wel bevindt zich een ijsbaan in het gebied (ondergelopen land).

Op basis van de verkorte procedure van de watertoets wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goed functionerend watersysteem (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil). Het functioneren van het huidige watersysteem zal niet verslechteren aangezien het gaat om een bestaande situatie.

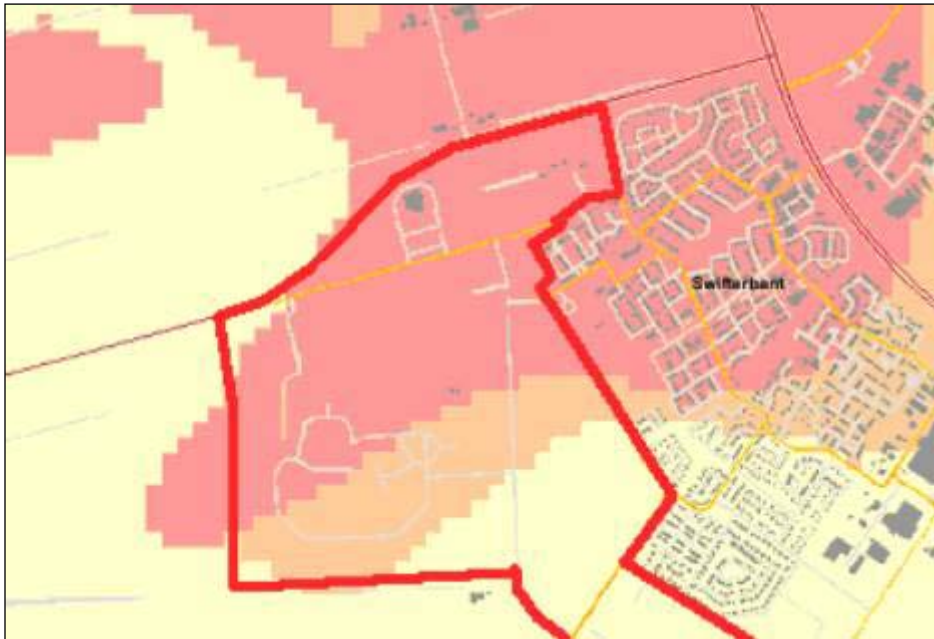
#### **4. 6. Archeologie**

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* in werking treden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Bij de beoordeling van eventuele ontwikkelingen in het plangebied, moet rekening worden gehouden met de archeologische waarden. De provincie Flevoland stelt hiertoe eisen. Er dient met de provincie te worden overlegd indien er sprake is van nieuwe ontwikkelingen in een archeologische als waardevol gebied geïndiceerd gebied. De provincie Flevoland wil in haar beleid meer de nadruk leggen op het vergroten van het maatschappelijk rendement van de archeologische monumentenzorg en daartoe de waarden behouden en ontsluiten.

Er wordt onderscheidt gemaakt tussen Provinciale Archeologische Kerngebieden (PARK-en), aandachtsgebieden en uitwerkingsgebieden. Het plangebied maakt binnen het provinciale beleid deel uit van een “archeologisch uitwerkingsgebied” (archeologische beleidskaart). Nader onderzoek moet de archeologische waarde van het uitwerkingsgebied nog vaststellen.



*Figuur 4. Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)*

Bij het beoordelen van (ruimtelijke) ontwikkelingen dienen de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Monumentenkaart (AMK) geraadpleegd te worden. De IKAW geeft een voorspelling voor de relatieve dichtheid van archeologische waarden in de bodem. De AMK geeft de gewaardeerde archeologische terreinen en objecten weer. Zoals is af te lezen in figuur 3, is er in het plangebied sprake van een “hoge trefkans” (roze gebied) en een “middelhoge trefkans”. Bij eventuele ontwikkelingen in deze zones, dient bij overleg met de provincie rekening te worden gehouden met de middelhoge en hoge trefkansen.

De gemeente ontwikkelt momenteel een gemeentelijke archeologische waardenkaart (opgesteld door adviesbureau voor archeologie en cultuurhistorie *Vestigia*). De kaart wordt vervolgens gekoppeld aan het gemeentelijke beleid.

Met betrekking tot archeologie biedt dit bestemmingsplan een aanvullende regeling. Indien noodzakelijk, wordt de gemeentelijke archeologische waardenkaart opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

#### 4. 7. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

##### - Gebiedsbescherming -

Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met bijzondere natuurwaarden wettelijk of beleidsmatig zijn beschermd. Hierbij gaat het om Natura 2000-gebieden en de EHS. Natura 2000 is een netwerk van beschermde gebieden in de Europese Unie, dat wordt opgebouwd ter behoud en herstel van biodiversiteit. Om het Natura 2000-netwerk in stand te houden, te herstellen en te beschermen is hieraan een wettelijk regime verbonden: de *Natuurbeschermingswet*.

Met de gewijzigde *Natuurbeschermingswet 1998* zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving verankerd. Als er activiteiten in of nabij een Natura2000-gebied plaatsvinden, moet oriënterend onderzoek uitwijzen of er een kans is dat deze significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen of kwalificerende waarden van de Natura 2000-gebieden hebben. Met de EHS wordt gestreefd naar realisatie van een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden. In zijn algemeenheid is het ruimtelijk beleid voor de EHS-gebieden gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied.

Het plangebied is niet gesitueerd in of nabij een Natura 2000- of EHS-gebied. Er zullen derhalve geen belemmeringen ontstaan bij eventuele kleine ontwikkelingen in het plangebied in relatie tot de beschermde gebieden.

##### - Soortenbescherming -

De soortenbescherming is geregeld in de *Flora- en faunawet*. In de *Flora- en faunawet* heeft de overheid van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. Ook de beschermde soorten onder de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn hierin opgenomen. Binnen het beschermingsregime van inheemse planten en dieren gelden drie beschermingscategorieën:

1. licht beschermde soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is;
2. middelzwaar beschermde soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is, mits aantoonbaar wordt gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode;
3. zwaar beschermde soorten waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd.

Voor vogels geldt een algemene bescherming, waarbij het verboden is vogels en hun nesten in het broedseizoen te verstoren.

Voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving geldt de zorgplicht.

Dit houdt in dat men dient te voorkomen dat ontwikkelingen nadelige gevolgen hebben voor flora en fauna en indien dit niet mogelijk is, de gevolgen hiervan zoveel mogelijk te beperken.

Voor beschermde soorten waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd, geldt het principe van zorgvuldig handelen. Dit houdt in dat moet worden onderzocht wat een beoogde ingreep teweeg zal brengen. Het plangebied bestaat uit een reeds ingericht gebied. Dit bestemmingsplan maakt geen grootschalige ontwikkelingen in het gebied mogelijk die gevolgen kunnen hebben voor de flora en fauna. Separaat ecologisch onderzoek wordt voor dit deel van het plangebied daarom niet noodzakelijke geacht.

#### **4. 8. Kabels en leidingen**

In en rondom het plangebied zijn geen kabels en leidingen (zoals gasleidingen en hoogspanningsmasten) aanwezig. Derhalve zullen bij eventuele nieuwe ontwikkelingen geen belemmeringen ontstaan met betrekking tot kabels en leidingen.

#### **4. 9. Externe veiligheid**

Volgens het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (BEVI) dient bij het plannen van risicogevoelige objecten in de omgeving van een risicovolle inrichting en/of transportroute op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting en/of transportroute. Er dient bij het plaatsvinden van een incident te worden voorkomen dat binnen een zekere afstand mensen aanwezig zijn in woongebieden of verblijfsgebieden. Ook moet voorkomen worden dat er binnen een zekere afstand van de risicovolle inrichting zich belangrijke infrastructurele objecten bevinden, zoals telefoon- en elektriciteitscentrales.

Rondom het plangebied zijn, zoals op de Risicokaart van provincie Flevoland valt af te leiden, geen inrichtingen aanwezig die op grond van het BEVI gevaar kunnen opleveren voor het plangebied. Ook blijkt op basis van de "Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen" (2003) dat er geen sprake is van transport van gevaarlijke stoffen over de gemeentelijke en provinciale wegen in of om het plangebied. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er geen risicoaandachtspunten zijn te verwachten.

#### **4. 10. Luchtkwaliteit**

In de *Wet luchtkwaliteit* is het vigerende luchtkwaliteitsbeleid opgenomen. De *Wet luchtkwaliteit* (die onderdeel uitmaakt van een wijziging in de *Wet milieubeheer*) bevat de wettelijke grens- en richtwaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland, alsmede de wijze waarop deze luchtkwaliteit gerapporteerd dient te worden. De grenswaarden uit de wet geven kwaliteitsniveaus aan voor de buitenlucht.

Daarbij zijn alle locaties van belang, met uitzondering van de arbeidsplek die is uitgezonderd op grond van de arbeidsomstandighedenwet.

De normen uit de wet gelden dus niet alleen op plekken waar mensen bloot worden gesteld. Aangezien er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen en in het plan reeds is voldaan aan de eisen van de Wet luchtkwaliteit, is verder onderzoek niet noodzakelijk.

## 5. JURIDISCHE PLANOPZET

### 5. 1. Het juridisch systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de planregels (voorheen voorschriften) en in beeld op de digitale verbeelding van het bestemmingsplan (voorheen plankaart).

#### - *Nieuwe Wet ruimtelijke ordening* -

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro op 1 juli 2008, is een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreft onder meer:

- het vervallen van de gebruiksbepaling en de strafbepaling. Deze is opgenomen in de nieuwe Wro;
- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- het vervallen van de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening. Bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen die vooreerst aan de Bouwverordening konden worden overgelaten, worden nu in het bestemmingsplan geregeld;
- binnenplanse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

De planregels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de planregels, bouwregels en gebruiksregels opgenomen.

In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van alle bestemmingen zoals die in het voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen.

#### - *SVBP 2008* -

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger 'online' informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan.

Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* op 1 juli 2008 opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard, welke een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is, is per 1 juli 2009 verplicht in het nieuwe *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen, e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaard begripsbepalingen;
- een standaard wijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de plankaart;
- standaard benamingen van aanduidingen op de digitale verbeelding en in de planregels.

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving wordt het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de eisen van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er blijft naast het digitale plan een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan bestaan. De vaststelling van een digitale versie is met ingang van 1 juli 2009 verplicht.

## 5. 2. Bestemmingen

### - *Bedrijf - Nutsvoorzieningen* -

Het transformatorhuisje aan de oostkant van de Bosweg is bestemd als "Bedrijf \* Nutsvoorzieningen". Binnen deze bestemming zijn gebouwen toegestaan ten behoeve van nutsfuncties zoals transformator- en gasdrukregelstations.

### - *Bos* -

De bestemming "Bos" is gelegen op de gronden ten zuiden van de Randweg en ten westen en oosten van de Bosweg. Daarnaast is het strook grond tussen de Bisonweg en de Biddingweg, ten zuiden van de woonbebouwing bestemd met "Bos", alsmede de grond ten westen van het congrescentrum. Binnen de bestemming "Bos" is tevens de endurancebaan aan de westkant van het congrescentrum, geregeld. De betreffende gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van sport – endurancebaan".

Binnen de bestemming "Bos" is geen bebouwing toegestaan. Voor andere bebouwing, geen gebouwen zijnde, gelden regels met betrekking tot de bouwhoogte.

Voor een aantal werken of werkzaamheden is een aanlegvergunning noodzakelijk. Voor bouw of andere werken geldt dat de landschappelijke en natuurwaarden niet mogen worden aangetast.

*- Maatschappelijk -*

De bestemming "Maatschappelijk" is van toepassing op de brandweerpost en het congrescentrum ten noorden van de Randweg. Binnen deze bestemming is een bedrijfswoning toegestaan, mits voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning". De bedrijfswoning bij het congrescentrum is voorzien van deze aanduiding. Voor de brandweerpost, het congrescentrum en de bijbehorende bedrijfswoning zijn bouwregels opgenomen die het bebouwingspercentage en de goot- en bouwhoogten bepalen. De bedrijfswoning heeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. De inhoud van de bedrijfswoning zal ten hoogste 500 m<sup>3</sup> bedragen. In de regels is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning tot 600 m<sup>3</sup>.

Bijgebouwen mogen binnen de bestemming "Maatschappelijk" alleen worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen". Voor de bijgebouwen geldt een bebouwingspercentage van 100% en een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.

*- Recreatie - Paardenweide*

De gronden gelegen aan de zuidkant van het strook bos tussen de Bisonweg en de Biddingweg, zijn bestemd als "Recreatie - Paardenweide". Dit is tevens van toepassing op de gronden aan de zuidkant van de manege en westelijk van de volkstuinen.

Deze gronden zijn bestemd voor het gebruik als paardenweide of recreatief medegebruik. Bedrijfsmatig gebruik van de paardenweide is niet toegestaan. Hier mogen geen gebouwen worden geplaatst, met uitzondering van een paardenbox. Deze mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – paardenboxen". De paardenboxen hebben een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

*- Recreatie - Volkstuinen*

De volkstuinen aan de westkant van de Bosweg en oostelijk van de Manege, zijn bestemd als "Recreatie – Volkstuinen". Deze gronden zijn uitsluitend bestemd voor volkstuinen, groenvoorzieningen en paden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden geplaatst. Overige bebouwing mag ten hoogste 3 meter bedragen.

*- Sport -*

De bestemming "Sport" is van toepassing op de voetbalvelden, tennisbanen, de ijsbaan en de biljartvereniging. De (hoofd)bebouwing binnen deze bestemming is geregeld door middel van bouwvlakken in het plan met daarin opgenomen een bebouwingspercentage en goot- en bouwhoogten. Dit geldt voor de clubgebouwen aan de Sportweg.

Dit is enerzijds gedaan om speling te houden ten aanzien van de situering van de gebouwen en anderzijds om een te grote oppervlakte aan bebouwing binnen het gebied te voorkomen. Daarnaast zijn er regels opgenomen met betrekking tot de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- *Sport – Manege* -

De bestemming “Sport - Manege” is gelegd op de gronden van de manege met de bedrijfswoning aan de noordkant van de westelijk insteekweg vanaf de Bosweg.

Ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” is het wonen in de vorm van een bedrijfswoning toegestaan. Hier mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd binnen het bouwvlak. In de bestemming zijn bouwregels opgenomen. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt hier respectievelijk 6 en 10 meter. Buiten het bouwvlak mogen paardenboxen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van 600 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 3 meter. Zoals eveneens van toepassing op de regeling binnen de bestemming “Maatschappelijk”, bedraagt de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste 500 m<sup>3</sup>. In de regels is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning tot 600 m<sup>3</sup>.

- *Verkeer* -

De bestemming “Verkeer” is gelegd op de Bisonweg die door het plangebied loopt. Binnen deze bestemming mag geen bebouwing in de vorm van gebouwen plaatsvinden. Naast de verkeersfunctie is binnen deze bestemming ruimte voor parkeer-, groen, en haltevoorzieningen en kunstobjecten. De aanliggende bermen en waterlopen langs de straten zijn tevens geregeld binnen deze bestemming.

- *Verkeer - Verblijf* -

Naast de bestemming “Verkeer”, speelt de verblijfsfunctie, zoals parkeren en groen een rol. Deze is van toepassing op het grootste deel van het plangebied, namelijk alle straten met uitzondering van de Bisonweg. De bestemming beperkt zich in het algemeen tot het bestemmingsverkeer.

- *Water* -

De Bisontocht loopt door het plangebied, langs de Bisonweg. Dit is een belangrijke waterloop waarop de bestemming “Water” is gelegd. Deze waterloop heeft onder andere een belangrijke waterhuishoudkundige functie. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

- *Waarde - Verwachtingsgebied archeologie* -

Een groot deel van het plangebied is gelegen in een gebied bestemd met de waardebestemming “Waarde - Verwachtingsgebied archeologie”. Het betreft het noordelijk deel met de sport- en maatschappelijke voorzieningen en de volkstuinten en de manege samen met een deel van het bos. In de gebieden vallend onder deze bestemming is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning bepaalde werkzaamheden uit te voeren, zoals graaf- en baggerwerk.

## **6. UITVOERBAARHEID**

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijk uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan de grondexploitatie-regeling van toepassing is.

### **6. 1. Exploitatieplan**

Doel van de grondexploitatie-regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden. Dit bestemmingsplan richt zich op een volledig ingericht gebied dat met name bestaat uit sport- en recreatie en groenvoorzieningen. Er worden in het gebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

### **6. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplan-procedure. Dit betekent dat belanghebbenden, burgers en de wettelijke overlegpartners de mogelijkheid wordt geboden bezwaar te maken tegen het voorontwerp bestemmingsplan.

Ten aanzien van alle ingekomen bezwaren zal een standpunt worden bepaald, waarvan de resultaten in het bestemmingsplan zullen worden verwerkt. Vervolgens wordt het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder (dus ook door de overlegpartners).

Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan en het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld, binnen 12 weken na terinzagelegging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **6. 3. Economische uitvoerbaarheid**

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid, kan worden geconstateerd dat het plan conserverend van aard is en het een bestaande situatie betreft waarin de economische uitvoerbaarheid reeds is vastgesteld.

Aangezien er geen nieuw ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt zijn er geen problemen met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid.

===

**BIJLAGE 1**

**Logboek watertoets  
kleine plannen**



## Formulier voor Logboek voor kleine plannen

### Afweging klein plan

|  |     |
|--|-----|
| Ligt het plan buitendijks of in de kernzone of vrijwaringszone van de waterkering? (Zie bijlage 5 van het waterkader.)   | Nee |
| Betreft het een nieuw verhard oppervlak groter dan 2500 m <sup>2</sup> ?   | Nee |
| Ligt het plangebied binnen een gebied met kans op wateroverlast in 2015 of 2050? (Zie kaart bijlage 11.)   | Nee |
| Is te voorzien dat het plan een permanente peilverandering van 10 cm of meer tot gevolg heeft?   | Nee |
| Is er sprake van (grond)wateroverlast? (Vraag andere betrokken partijen (particulieren) als u het antwoord niet weet.)   | Nee |
| Wordt het afvalwater op een ander of nieuw overnamepunt aangeboden? (Overnamepunt is de overgang van het gemeentelijke rioleringsstelsel naar dat van het waterschap.)   | Nee |
| Is er sprake van een nieuwe of een uitbreiding van de lozing (huishoudelijk of bedrijfsmatig) in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (v.e.) of in het stedelijk gebied van 30 v.e.? (Zie bijlage 5.) | Nee |
| Is er sprake van afstromend regenwater van een oppervlak van 50 of meer parkeerplaatsen en/of weg met meer dan 500 voertuigbewegingen per dag?   | Nee |

Als u één vraag met **ja** hebt beantwoord, moet u de reguliere watertoetsprocedure volgen. Slechts als u alle acht vragen met **nee** hebt kunnen beantwoorden, volstaat de procedure kleine plannen.

### Omschrijving en locatie

|  |   |
|--|---|
| Naam van het plan                                | Bestemmingsplan Swifterbant - Bos en Sport (7040)   |
| Type plan (bestemmingsplan, art 19.1 of 19.2)    | Bestemmingsplanprocedure Wro 2008   |
| Contactpersoon                                   | Mw. A. Pallandt   |
| Adres / locatie                                  | Swifterbant-West: Bossen en Sportvoorzieningen  |
| Plan ligt in het                                 | stedelijk gebied  |
| Grootte van het plangebied (m <sup>2</sup> )     | 22 ha. (schatting)  |
| Datum waterparagraaf opgesteld                   | 12 februari 2009  |
| Omschrijving huidige situatie (incl. bestemming) | Het gebied bestaat uit bossen en voorzieningen ten behoeve van sport. Het gaat om een conserverend plan met daarin de volgende functies/bestemmingen:<br>Bos<br>Voetbalvelden<br>Paardensport/manege<br>Straten/bermen/sloten<br>Congrescentrum<br>Brandweerpost<br>Tennisclub<br>Bijtartenvereniging<br>Manege (particulier) |
| Omschrijving nieuwe situatie (incl. bestemming)  | Het gaat om een conserverend plan.  |

### Veiligheid

Ligt het plan in de buitenbeschermingszone van een waterkering? (Zie bijlage 5.) Nee  
 Zo ja, op welke wijze wordt/is aangetoond dat het bouwwerk inclusief de fundering géén negatieve invloed heeft op de grondmechanische stabiliteit van de waterkering.

### Voldoende water

|  |                                   |   |
|--|-----------------------------------|---|
| Nieuw verhard oppervlak (m <sup>2</sup> )  | 0                                 |   |
| Toename of afname van volume open water (m <sup>3</sup> )                            | 0                                 |   |
| Andere wijzigingen in watersysteem   | geen                              |   |
| Te bergen hoeveelheid water (zie randvoorwaarden WO, hoofdstuk 3 van het Waterkader) | Berging (m <sup>3</sup> )<br>geen | Infiltratie (m <sup>3</sup> )<br>1,5 l/s/ha |

### Schoon water

|   |                    |
|---|--------------------|
| Stelsel (huidig/nieuw) en (gs/vgs/zgs/lba/n.v.t.)   | bestaande situatie |
| Type afvalwater en toename (in vervuilingseenheden) | bestaande situatie |
| Verkeersbewegingen per dag (aantal)                 | geen toename       |
| Parkeerplaatsen (aantal)                            | geen toename       |

### Randvoorwaarden waterparagraaf

Welke randvoorwaarden zijn gehanteerd bij het opstellen van de waterparagraaf?

|           |   |         |       |    |      |    |      |
|-----------|---|---------|-------|----|------|----|------|
| onderwerp | V | WO      | WF    | WA | SU   | SO | SA   |
| nummers   | - | 1, 2, 3 | 2, 14 | -  | 1, 2 | 4  | 2, 3 |

### Overige procedures bij Waterschap Zuiderzeeland

|  |                            |     |
|--|----------------------------|-----|
| Verwacht u dat op basis van hoofdstuk 5 van het Waterkader een Keurontheffing, WVO-vergunning of melding Bouwstoffenbesluit nodig is*? | Keurontheffing             | Nee |
|  | WVO-vergunning             | Nee |
|  | Melding Bouwstoffenbesluit | Nee |

Indien een of meerdere antwoorden op de hierboven gestelde vraag ja is, dan dient u een kopie van dit formulier per e-mail te sturen aan het team Vergunningverlening van Waterschap Zuiderzeeland. E-mailadres: waterschap@zuiderzeeland.nl.

### Ruimte voor opmerkingen

Het betreft een conserverend plan waarin geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling.

\* Naast de watertoets is vaak een keurontheffing, WVO-vergunning en/of melding Bouwstoffenbesluit nodig bij Waterschap Zuiderzeeland. Onder dit punt wordt gewezen op dergelijke verplichtingen. Daarbij is het de intentie van de gemeente Almere om de juiste procedures aan te geven. Indien desondanks een verplichting niet onder dit punt is opgenomen, dan blijft de opdrachtgever voor de realisatie van het plan hiervoor verantwoordelijk.

**GEMEENTE DRONTEN 07-11-06 / 17-06-09**  
**BESTEMMINGSPLAN SWIFTERBANT – BOS EN SPORT (7040)**

---

**REGELS**

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS</b>               | <b>1</b>  |
| Artikel 1: Begrippen                                | 1         |
| Artikel 2: Wijze van meten                          | 4         |
| <b>HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS</b>               | <b>5</b>  |
| Artikel 3: Bedrijf - Nutsvoorziening                | 5         |
| Artikel 4: Bos                                      | 6         |
| Artikel 5: Maatschappelijk                          | 8         |
| Artikel 6: Recreatie - Paardenweide                 | 10        |
| Artikel 7: Recreatie - Volkstuinen                  | 11        |
| Artikel 8: Sport                                    | 12        |
| Artikel 9: Sport - Manege                           | 13        |
| Artikel 10: Verkeer                                 | 15        |
| Artikel 11: Verkeer - Verblijf                      | 16        |
| Artikel 12: Water                                   | 17        |
| Artikel 13: Waarde - Verwachtingsgebied archeologie | 18        |
| <b>HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS</b>                 | <b>20</b> |
| Artikel 14: Anti-dubbeltelregel                     | 20        |
| Artikel 15: Algemene gebruiksregels                 | 21        |
| Artikel 16: Algemene ontheffingsregels              | 22        |
| <b>HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>        | <b>23</b> |
| Artikel 17: Overgangsrecht                          | 23        |
| Artikel 18: Slotregel                               | 24        |



## HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:  
het "Bestemmingsplan Swifterbant - Bos en sport (7040);
2. bestemmingsplan:  
de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met bijbehorende regels;
3. aanduiding:  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
4. aanduidingsgrens:  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
5. archeologisch waardevol terrein:  
een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;
6. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
7. bebouwingspercentage:  
een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
8. bedrijfswoning:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
9. bestemmingsvlak:  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
10. bestemmingsgrens:  
de grens van een bestemmingsvlak;
11. bijgebouw:  
een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden, op hetzelfde bouwperceel gelegen, gebouw;

12. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
13. bouwgrens:  
de grens van een bouwvlak;
14. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten (met inbegrip van de gronden bestemd als "Tuin");
15. bouwperceelgrens:  
een grens van een bouwperceel;
16. bouwvlak:  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
17. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
18. cultuurgrond:  
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;
19. dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
20. detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
21. endurancebaan:  
een baan waarop paarden getraind worden ten behoeve van de endurancesport;
22. gebouw:  
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
23. kap:  
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

24. manege:  
een bedrijf dat is gericht op lesgeven, het verzorgen, dresse-  
ren en trainen van paarden en pony's (voor de ruitersport),  
alsmede op het organiseren van wedstrijden en/of andere hip-  
pische evenementen;
25. nutsvoorzieningen:  
voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals trans-  
formatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers,  
bemaalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en  
apparatuur voor telecommunicatie;
26. overkapping:  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte  
vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;
27. paardrijdbak:  
een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voor-  
zien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omhei-  
ning;
28. peil:  
a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoe-  
gang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die  
weg ter bouwhoogte van de hoofdingang;  
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afge-  
werkte terrein;
29. prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele  
handelingen met een ander tegen vergoeding;
30. seksinrichting:  
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin be-  
drijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was sek-  
suele handelingen worden verricht, of vertoningen van ero-  
tisch-pornografische aard plaatsvinden.
31. woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisves-  
ting van één afzonderlijke huishouding;

**Artikel 2: Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:  
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens;
2. bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
3. dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructie-deel;
5. inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
6. lengte, breedte en diepte van een gebouw:  
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren);
7. oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het object.

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 1,50 m wordt overschreden.

## HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3: Bedrijf - Nutsvoorziening

#### 3. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare nutsvoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. paden.

#### 3. 2. Bouwregels

3. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen.

3. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

#### 3. 3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

**Artikel 4: Bos****4.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud van het bosgebied;
- b. natuur- en landschapsbeheer;
- c. een endurancebaan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - endurancebaan";

met daaraan ondergeschikt:

- d. paden;
- e. water;
- f. recreatief medegebruik.

**4.2. Bouwregels**

**4.2.1.** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

**4.2.2.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

**4.3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

**4.4. Aanlegvergunning**

**4.4.1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden en banen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties of apparatuur met een grotere bouwhoogte of diepte dan 75 cm;
- d. het vellen of rooien van houtgewas en/of het kappen van bomen;
- e. het aanleggen of dempen van waterlopen, sloten en andere wateren.

**4. 4. 2.** Geen aanlegvergunning als bedoeld in lid 4.4.1. is vereist voor werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

**4. 4. 3.** Burgemeester en Wethouders kunnen de vergunning slechts verlenen indien door de in lid 4.4.1. genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden en kwaliteiten van het bosgebied niet in onevenredige mate (kunnen) worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van die waarden en kwaliteiten niet in onevenredige mate (kunnen) worden verkleind.

**Artikel 5: Maatschappelijk****5.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (overheids-)voorzieningen op het gebied van:
  1. welzijn;
  2. volksgezondheid;
  3. cultuur;
  4. religie;
  5. sport;
  6. onderwijs;
  7. (dag)opvang;en daarmee gelijk te stellen sectoren;
- b. bijgebouwen;  
met daaraan ondergeschikt:
- c. het wonen in de vorm van een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning".

**5.2. Bouwregels**

**5.2.1.** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er zal uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning zal ten hoogste 500 m<sup>3</sup> bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen.

**5.2.2.** Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen";
- b. de bouwhoogte van bijgebouwen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

**5.2.3.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 meter bedragen;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### **5. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **5. 4. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 5.2.1. onder d en toestaan dat de inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot tot 600 m<sup>3</sup>.

**Artikel 6: Recreatie - Paardenweide****6.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een paardenweide voor eigen hobbymatig gebruik;
- b. recreatief medegebruik.

**6.2. Bouwregels**

**6.2.1.** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als gebouw mogen uitsluitend paardenboxen worden gebouwd;
- b. paardenboxen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - paardenboxen";
- c. de hoogte van een paardenbox zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de paardenboxen zullen zijn voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten minste 15° zal bedragen.

**6.2.2.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

**6.3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

**6.4. Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het bedrijfsmatig gebruik van een paardenweide.

**6.5. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, een goede landschappelijke inpassing, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming 'Recreatie - Paardenweide' wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Volkstuinen'.

**Artikel 7: Recreatie - Volkstuinen****7.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. volkstuinen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. paden.

**7.2. Bouwregels**

**7.2.1.** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

**7.2.2.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

**7.3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

**7.4. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, een goede landschappelijke inpassing, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming 'Recreatie – Volkstuinen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Paardenweide', mits:
  - na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 6 van toepassing zijn, met dien verstande dat voor het bouwen van paardenstallen de volgende aanvullende regels gelden:
    1. de oppervlakte zal per paardenstal ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
    2. de paardenstallen dienen in een rechtlijnig kavelpatroon te worden gerealiseerd.

**Artikel 8: Sport****8.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen op het gebied van sport en recreatie, waaronder:
  1. voetbalvelden en tennisbanen;
  2. een ijsbaan;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. wegen met een functie voor verkeer en verblijf;
- g. paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. kunstobjecten.

**8.2. Bouwregels**

**8.2.1.** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er zal uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen.

**8.2.2.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten, kunstobjecten en speelvoorzieningen zal ten hoogste 6,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

**8.3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

**Artikel 9: Sport - Manege****9.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. manege;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. het wonen in de vorm van een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning".

**9.2. Bouwregels**

**9.2.1.** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er zal uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning zal ten hoogste 500 m<sup>3</sup> bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de in de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen;
- f. het bebouwingspercentage van het bouwvlak zal ten hoogste het in de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven percentage bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder a, c en g mogen paardenboxen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de paardenboxen zal ten hoogste 600 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de bouwhoogte van een paardenbox zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
  3. de paardenboxen zullen zijn voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten minste 15° zal bedragen.

**9.2.2.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 meter bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### **9. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **9. 4. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 9.2.1. onder d en toestaan dat de inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot tot 600 m<sup>3</sup>.

**Artikel 10: Verkeer****10.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het doorgaande verkeer;
- en daaraan ondergeschikt:
- b. verblijfs- en parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. kunstobjecten;
- e. haltevoorzieningen.

**10.2. Bouwregels**

**10.2.1.** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

**10.2.2.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

**10.3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

**Artikel 11: Verkeer - Verblijf****11. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor verkeer en verblijf;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;
- h. kunstobjecten.

**11. 2. Bouwregels**

**11. 2. 1.** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

**11. 2. 2.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

**11. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

**Artikel 12: Water****12. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
  - b. oevers en wallen;
  - c. bermen en beplanting;
- en daaraan ondergeschikt:
- d. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

**12. 2. Bouwregels**

**12. 2. 1.** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

**12. 2. 2.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de doorvaarthoogte van bruggen zal ten minste 0,50 m bedragen, gemeten ten opzichte vanaf het gemiddelde waterpeil;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen, gemeten ten opzichte vanaf het waterpeil.

**12. 3. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

**Artikel 13: Waarde - Verwachtingsgebied archeologie****13. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Verwachtingsgebied archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden.

**13. 2. Aanlegvergunning**

**13. 2. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 35 cm en over een oppervlakte groter dan 3.000 m<sup>2</sup>, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- b. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 35 cm en over een oppervlakte groter dan 3.000 m<sup>2</sup>;
- c. het aanbrengen van drainage dieper dan 35 cm en over een oppervlakte groter dan 3.000 m<sup>2</sup>;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 35 cm en over een oppervlakte groter dan 3.000 m<sup>2</sup>;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 35 cm en over een oppervlakte groter dan 3.000 m<sup>2</sup>, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

**13. 2. 2.** Het in lid 13.2.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

**13. 2. 3.** De in lid 13.2.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en er een deskundigen advies is ingewonnen, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

### **HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 14: Anti-dubbelregel**

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 15: Algemene gebruiksregels****15. 1. Gebruik van onbebouwde gronden**

**15. 1. 1.** Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan:

- a. onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor:
- b. de uitstalling, opslag, stand- of ligplaats van kampeerwagens, toer- of stacaravans en tenten;
- c. de opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- d. het opslaan van gebruiksklare of gebruiksonklare voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen hiervan;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- f. prostitutiedoeleinden.

**15. 1. 2.** Het bepaalde in lid 15.1.1. is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke 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.

**15. 2. Gebruik van bouwwerken**

Het is in ieder geval verboden de gebouwen, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden en als seksinrichting.

**Artikel 16: Algemene ontheffingsregels**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de regels van het plan voor:

- a. het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrenzen voor de bouw van erkers bij (bedrijfs)woningen, met ten hoogste 1,50 m en over maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het overschrijden van de regels inzake goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de regels inzake de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
- d. geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken 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 is aangegeven niet meer dan 4,00 m bedragen.

## HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 17: Overgangsrecht

#### 17.1. 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 bouwvergunning, 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 teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van sublid a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%;
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 17.2. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van 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. Sublid 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 18: Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het Bestemmingsplan Swifterbant - Bos en Sport (7040),  
van de gemeente Dronten.**

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Dronten in zijn vergadering van .....

De voorzitter,

De raadsgriffier,

.....

.....



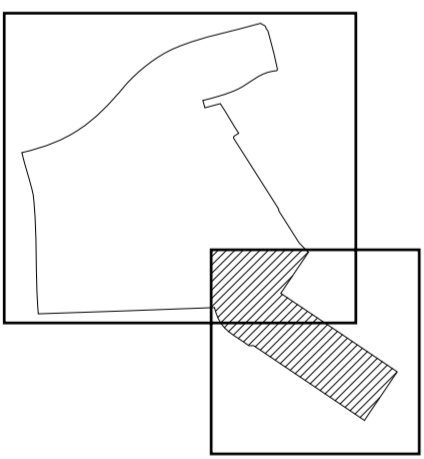
| status      | datum    | tervielegging | get. |
|-------------|----------|---------------|------|
| vastgesteld |          |               |      |
| ontwerp     | 17-06-09 |               | PVD  |
| voorstel    | 14-10-08 |               | PVD  |

**GEMEENTE DRONTEN**  
**BESTEMMINGSPLAN SWIFTERBANT - BOS EN SPORT (7040)**

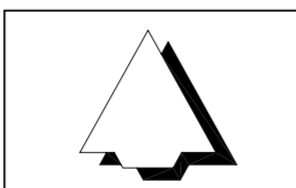
code: 07-11-06      formaat: 950 x 840 mm      schaal: 1:2000      kaart: 1

Bezoekadres: Starla State, Rengersweg 98,  
 9062 EJ Oerkerk  
 Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oerkerk  
 tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40  
 e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl





| status      | datum    | tervisielegging | get. |
|-------------|----------|-----------------|------|
| vastgesteld |          |                 |      |
| ontwerp     |          |                 |      |
| voorontwerp | 17-06-09 |                 | PVD  |
| concept     | 14-10-08 |                 | PVD  |



**GEMEENTE DRONTEN**  
**BESTEMMINGSPLAN SWIFTERBANT - BOS EN SPORT (7040)**

|                |                       |                |          |
|----------------|-----------------------|----------------|----------|
| code: 07-11-06 | formaat: 570 x 560 mm | schaal: 1:2000 | kaart: 2 |
|----------------|-----------------------|----------------|----------|

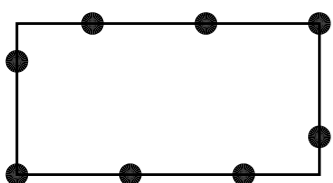
Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,  
 9062 EJ Oenkerk  
 Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk



tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40  
 e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw

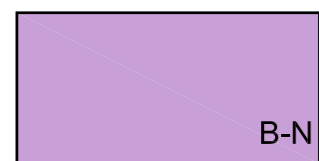
# PLANGEBIED



Plangebied

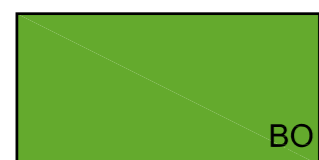
# BESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG  
DE REGELS



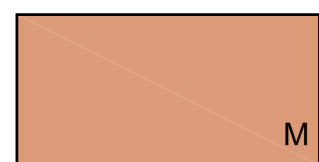
Bedrijf - Nutsvoorziening

3



Bos

4



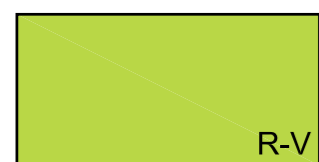
Maatschappelijk

5



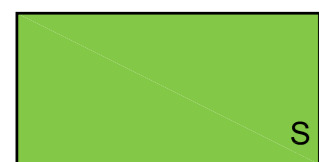
Recreatie - Paardenweide

6



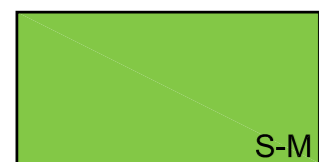
Recreatie - Volkstuinen

7



Sport

8



Sport - Manege

9



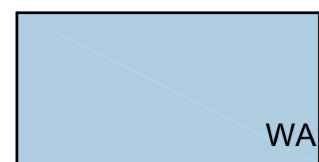
Verkeer

10



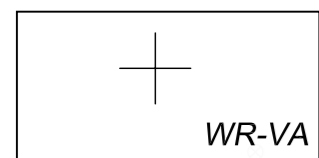
Verkeer - Verblijf

11



Water

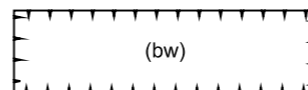
12



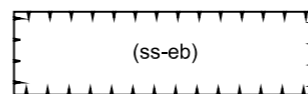
Waarde - Verwachtingsgebied archeologie

13

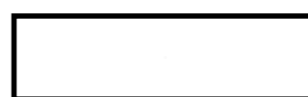
# AANDUIDINGEN



bedrijfswoning



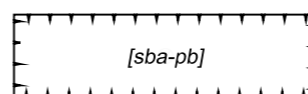
specifieke vorm van sport - endurancebaan



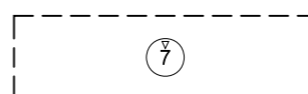
bouwlak



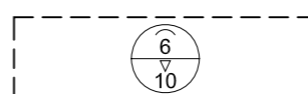
bijgebouwen



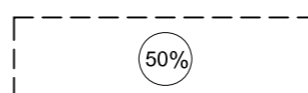
specifieke bouwaanduiding - paardenboxen



maximale bouwhoogte (m)



maximale goot- en bouwhoogte (m)

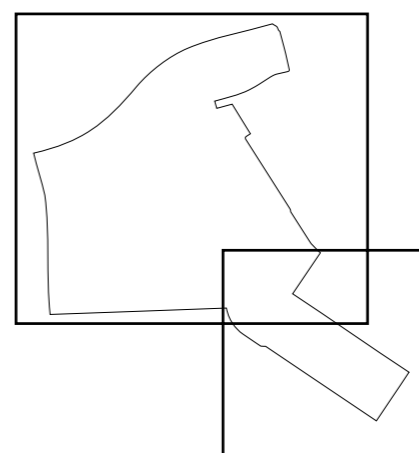


maximum bebouwingspercentage (%)

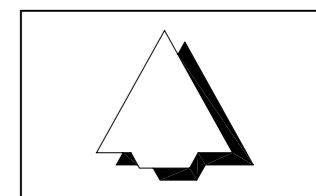
# VERKLARING



ondergrond ontleend aan de GBKN



| status      | datum    | tervisielegging | get. |
|-------------|----------|-----------------|------|
| vastgesteld |          |                 |      |
| ontwerp     |          |                 |      |
| voorontwerp | 17-06-09 |                 | PVD  |
| concept     | 14-10-08 |                 | PVD  |



## GEMEENTE DRONTEN

### BESTEMMINGSPAN SWIFTERBANT - BOS EN SPORT (7040)

code: 07-11-06

formaat: 380 x 420 mm

schaal: 1:2000

kaart: rv

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,  
9062 EJ Oenkerk  
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40  
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

**buro vijn**  
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw