

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BOL Handelsonderneming B.V., gevestigd te Dronten,
 2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Huijgen Vastgoed B.V., gevestigd te Dronten, en anderen,
 3. de stichting Stichting Oost Flevoland Woondiensten, gevestigd te Dronten,
 4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Arendonk Mechanisatie B.V., gevestigd te Dronten, en M.K. van Arendonk-Smit, wonend te Zeewolde, (hierna tezamen en in enkelvoud: Van Arendonk),
 5. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hendriks Holding B.V., gevestigd te Dronten, en F. Hendriks, wonend te Dronten, (hierna: tezamen en in enkelvoud: Hendriks),
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Dronten,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 juni 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Hanzekwartier (2040)" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Bol Handelonderneming, Huijgen Vastgoed en anderen, Stichting Oost Flevoland Woondiensten, Van Arendonk en Hendriks beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Van Arendonk, Hendriks en Bol Handelonderneming hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 juli 2016, waar Huijgen Vastgoed en anderen, vertegenwoordigd door mr. J.G.J. van den Bergh, advocaat te Heereveen, Van Arendonk, vertegenwoordigd door mr. W. Krijger, Hendriks, bijgestaan door mr. J.W. Both, advocaat te Dronten en de raad, vertegenwoordigd door mr. M. Bekooy, advocaat te Zwolle en ing. E.J.W. Gijsen, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het plan

2. Het plan voorziet in herontwikkeling van het Hanzekwartier. Dit gebied vormt de verbindingszone tussen de nieuwe stationsomgeving en het centrum van Dronten. Leidend voor de ruimtelijke uitwerking is de structuurvisie Hanzekwartier uit 2012, waarin wordt beschreven hoe het gebied kan worden getransformeerd van bedrijventerrein naar een multifunctioneel gebied met de functies kantoren, detailhandel en wonen.

Ontvankelijkheid

3. Het beroep van Bol Handelonderneming steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van

bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

Deze uitzondering doet zich niet voor. Geen rechtvaardiging is gelegen in de door Bol Handelonderneming naar voren gebrachte omstandigheid dat op haar mondelinge navraag door een medewerker van de gemeente is geantwoord dat er in het bestemmingsplan voor de onderneming aan De Noord 57 geen inperkingen ten opzichte van de bestaande situatie zouden ontstaan. Het afgaan op de juistheid van dit antwoord dient voor rekening van Bol Handelonderneming te komen, nu het op haar weg lag, gelet op het belang daarvan in de bestemmingsplanprocedure, de juistheid ervan te controleren in het ontwerpplan.

4. Het beroep van Bol Handelonderneming is niet-ontvankelijk.
5. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van Bol Handelonderneming bestaat geen aanleiding.

Het beroep van Huijgen Vastgoed en anderen

6. Huijgen Vastgoed en anderen zijn eigenaren van de percelen De Noord 30, 34 en 36 die in het plan zijn bestemd als "Bedrijventerrein". Aan De Noord 30 bevindt zich een autogaragebedrijf. Aan De Noord 34 wordt een onbemand tankstation geëxploiteerd. Het bedrijfspand op het perceel De Noord 36 wordt verhuurd aan Flevowheels. Huijgen Vastgoed en anderen komen in beroep, omdat zij ruimere exploitatiemogelijkheden willen dan de mogelijkheden die het plan biedt. De raad ziet bij voorkeur dat de bedrijfsactiviteiten binnen de planperiode worden beëindigd of verplaatst. Omdat niet vaststaat dat dit binnen de planperiode gebeurt, heeft hij de bestaande bedrijfsactiviteiten als zodanig bestemd. Hij wil de door Huijgen Vastgoed en anderen gewenste verruiming van de exploitatiemogelijkheden niet bieden, omdat dit de transformatie van bedrijventerrein naar een multifunctioneel gebied met de functies kantoren, detailhandel en wonen in de weg staat.

Procedureel

7. Huijgen Vastgoed en anderen hebben bezwaar tegen de manier waarop de raad de ingediende zienswijze over het ontwerpplan heeft behandeld. In dit verband is aangevoerd dat niet expliciet op alle onderdelen van de zienswijze is ingegaan.
 - 7.1. De Afdeling overweegt dat artikel 3:46 van de Awb zich er niet tegen verzet dat zienswijzen samengevat worden weergegeven. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, vormt op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan niet voldoende is gemotiveerd. Niet is

gebleken dat bepaalde argumenten niet in de besluitvorming zijn betrokken. Het betoog faalt.

Exploitiemogelijkheden

8. Huijgen Vastgoed en anderen richten zich tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" voor de percelen De Noord 30 en 36 en het plandeel met de bestemming "Bedrijf-Verkooppunt motorbrandstoffen" voor het perceel De Noord 34. Zij betogen dat de doeleindenomschrijvingen van de toegekende bestemmingen een te beperkt aantal soorten bedrijven toelaat. Zij willen dat meer bedrijven worden toegelaten die een vergelijkbare ruimtelijke invloed op de omgeving hebben als de aanwezige bedrijven. Huijgen Vastgoed en anderen betogen verder dat de raad ten onrechte geen motivering ten grondslag heeft gelegd aan zijn keuze om geen bedrijfswoningen en extra bouwmogelijkheden op het bedrijventerrein toe te staan ten opzichte van de bestaande bebouwing. Het vorige plan bood die mogelijkheden wel, aldus Huijgen Vastgoed en anderen.

8.1. De raad stelt dat op De Noord 30 en 36 de bedrijven in categorie 1, 2 en 3.1 zijn toegestaan die zijn opgenomen in bijlage 1 behorend bij de planregels. Op het perceel De Noord 34 is het aanwezige tankstation met de aanwezige bedrijfswoning als zodanig bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen en een verruiming van de bouwmogelijkheden ten opzichte van de aanwezige bebouwing wenst de raad niet toe te staan. De raad stelt zich op het standpunt dat de doeleindenomschrijving behorend bij de bestemming "Bedrijventerrein" voldoende ruim is en zelfs een verruiming biedt ten opzichte van het vorige plan waarin slechts bedrijven waren toegestaan tot en met categorie 2.

8.2. Blijkens de verbeelding is aan de percelen De Noord 30 en 36 de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend met de aanduidingen "wetgevingszone-wijzigingsgebied 1", "bouwvlak", "bedrijf tot en met categorie 3.1" en "maximum bouwhoogte (m) = 11". Aan het perceel De Noord 34 is de bestemming "Bedrijf-Verkooppunt motorbrandstoffen" toegekend met de aanduidingen "wetgevingszone-wijzigingsgebied 1", "bouwvlak" en "bedrijfswoning". In de als bijlage bij deze uitspraak opgenomen planregels wordt de betekenis van de bestemmingen en de aanduidingen verklaard, voor zover dit relevant is voor de beoordeling van het beroep.

8.3. De raad stelt zich terecht op het standpunt dat de doeleindenomschrijving behorend bij de bestemming "Bedrijventerrein" mogelijkheden biedt voor verschillende categorieën bedrijfsactiviteiten. Voorts is het tankstation op het perceel De Noord 34 als zodanig bestemd. De raad wil op het bedrijventerrein geen andere bedrijvigheid, nieuwe bedrijfswoningen of extra bouwmogelijkheden mogelijk maken, omdat dit zich niet verdraagt met de voorziene transformatie van het gebied van bedrijventerrein naar een multifunctioneel gebied met de functies kantoren, detailhandel en wonen. De raad wil stimuleren dat marktpartijen binnen de planperiode overgaan tot de herontwikkeling van het gebied en hij heeft hiertoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Nu de toegekende

bestemming ruimte laat voor verschillende categorieën bedrijfsactiviteiten is de Afdeling van oordeel dat de raad aan het belang bij de transformatie van het gebied in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen.

9. Huijgen Vastgoed en anderen betogen dat niet deugdelijk is gemotiveerd waarom op het bedrijventerrein geen andere vormen van detailhandel dan perifere detailhandel met een minimale verkoopvloeroppervlakte van 1.000 m² of meer zijn toegelaten. Verder betogen zij dat niet duidelijk is waarom kringloopwinkels zijn uitgezonderd van het begrip perifere detailhandel in artikel 1, lid 1.37, van de planregels.

9.1. Ingevolge artikel 1, lid 1.37, van de planregels is perifere detailhandel: detailhandel, geen kringloopwinkels zijnde, volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen.

9.2. Niet in geschil is dat reguliere detailhandel op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan niet was toegestaan. De raad stelt verder dat hij reguliere detailhandel niet mogelijk wil maken op het bedrijventerrein, omdat dit volgens de "Structuurvisie Dronten 2030" in het centrum behoort te worden geconcentreerd en niet op een bedrijventerrein. De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid aan dit beleid heeft kunnen vasthouden. Hierbij is van belang dat Huijgen Vastgoed en anderen geen feiten of omstandigheden naar voren hebben gebracht op grond waarvan de raad ten aanzien van hen een uitzondering had moeten maken. De raad stelt zich terecht op het standpunt dat diverse bedrijven in categorie 1, 2 en 3.1 zijn toegestaan, zodat de percelen van Huijgen Vastgoed en anderen reeds voor diverse doeleinden kunnen worden gebruikt.

De raad stelt verder dat hij met het oog op de rechtszekerheid in artikel 1, lid 1.37, van de planregels uitdrukkelijk heeft opgenomen dat kringloopwinkels niet kunnen worden geschaard onder het begrip perifere detailhandel. Kringloopwinkels kunnen volgens de raad niet onder dit begrip worden geschaard, omdat deze niet zijn te vergelijken met grootschalige detailhandelsbedrijven die zich toeleggen op de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad dit onderscheid in redelijkheid kunnen maken.

Het betoog faalt.

10. Huijgen Vastgoed en anderen voeren aan dat ten onrechte niet in het plan is geregeld dat het verbod in artikel 5, lid 5.4.1, aanhef en onder g, van de planregels geen betrekking heeft op de exploitatie van een bedrijfskantine. Volgens Huijgen Vastgoed en anderen is in de reactie op hun zienswijze toegezegd dat dit artikel zou worden aangepast.

10.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.4.1, aanhef en onder g, van de planregels, wordt tot een gebruik, strijdig met de bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecabedrijven.

10.2. Zoals ook in de zienswijzennota staat, stelt de raad zich op het standpunt dat het hebben van een kantine bij een bedrijf wordt aangemerkt als ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie, maar niet als zelfstandige horeca. Een dergelijke aan het bedrijf ondergeschikte horecafunctie past binnen de bestemming "Bedrijventerrein" en valt niet onder het gebruiksverbod in artikel 5, lid 5.4.1, aanhef en onder g, van de planregels. De Afdeling acht dit juist. Strijd met de rechtszekerheid doet zich niet voor.

Het betoog faalt.

11. Voor zover Huijgen Vastgoed en anderen in hun beroepschrift voor het overige hebben verwezen naar de inhoud van hun zienswijze, overweegt de Afdeling dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. Huijgen Vastgoed en anderen hebben in hun beroepschrift noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist is.

12. Het beroep van Huijgen Vastgoed en anderen is ongegrond.

13. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van Huijgen Vastgoed bestaat geen aanleiding.

Het beroep van Stichting Oost Flevoland Woondiensten

14. Stichting Oost Flevoland Woondiensten is eigenaresse van de percelen De Noord 61-65 en De Noord 45 die in het plan zijn bestemd als "Bedrijventerrein". De gebouwen op deze percelen werden of worden verhuurd ten behoeve van perifere detailhandel. Stichting Oost Flevoland Woondiensten wil dat op haar gronden reguliere detailhandel wordt toegelaten, zodat zij haar panden gemakkelijker kan verhuren.

14.1. De raad stelt dat de planregeling vergelijkbaar is met de regeling in het vorige plan en dat de bestemming reeds onder de werking van het vorige plan is verwezenlijkt. Hij wil reguliere detailhandel niet mogelijk maken op het bedrijventerrein, omdat hij dit niet passend vindt op een bedrijventerrein.

14.2. Blijkens de verbeelding is aan de percelen De Noord 61-65 en De Noord 45 de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend met de aanduidingen "wetgevingszone-wijzigingsgebied 2", "bouwvlak", "bedrijf tot en met categorie 3.1", "maximum bouwhoogte (m) = 11" en "detailhandel perifeer". In de als bijlage bij deze uitspraak opgenomen planregels wordt de betekenis van de bestemmingen en de aanduidingen verklaard.

14.3. De planregeling laat voor de percelen De Noord 61-65 en De Noord 45 verschillende functies toe, zoals de bedrijven in categorie 1, 2 en 3.1 die zijn opgenomen in bijlage 1 en perifere detailhandel. De raad stelt dat hij reguliere detailhandel niet mogelijk wil maken op het bedrijventerrein, omdat reguliere detailhandel volgens de "Structuurvisie Dronten 2030" van 29 november 2012 in het centrum behoort te worden geconcentreerd en niet op het bedrijventerrein. De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid aan dit beleid heeft kunnen vasthouden. Hierbij is van belang dat Stichting Oost Flevoland Woondiensten geen feiten of omstandigheden naar

voren heeft gebracht op grond waarvan de raad ten aanzien van haar een uitzondering had moeten maken. De raad stelt zich terecht op het standpunt dat diverse bedrijven in categorie 1, 2 en 3.1 zijn toegestaan, zodat de percelen van Stichting Oost Flevoland Woondiensten reeds voor diverse doeleinden kunnen worden gebruikt.

Het betoog faalt.

15. Stichting Oost Flevoland Woondiensten betoogt dat ontoereikend is onderbouwd waarom in artikel 5, lid 5.4.1, aanhef en onder d, van de planregels de beperking ten aanzien van de invulling van de bestemming "Bedrijventerrein" is opgenomen dat bij het gebruik van de gebouwen voor perifere detailhandel per detailhandelsbedrijf een minimale vloeroppervlakte van 1.000 m² dient te worden gehanteerd.

15.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.4.1, aanhef en onder d, van de planregels wordt tot een gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval gerekend het gebruik van de gebouwen voor perifere detailhandel zodanig dat de verkoopvloeroppervlakte per detailhandelsbedrijf minder bedraagt dan 1.000 m².

15.2. De raad stelt dat perifere detailhandel een gebruiksfunctie is die de herontwikkeling van het Hanzekwartier niet dient. Gelet hierop wil hij deze functie van het bedrijventerrein weren en acht hij de beperking aanvaardbaar dat perifere detailhandel slechts is toegestaan als de verkoopvloeroppervlakte 1.000 m² of groter is. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen. Stichting Oost Flevoland Woondiensten heeft niet aannemelijk gemaakt dat haar belangen door deze regeling worden geschaad.

Het betoog faalt.

16. Stichting Oost Flevoland Woondiensten betoogt dat de redactie van artikel 5, lid 5.4.1, aanhef en onder e, van de planregels in strijd is met de rechtszekerheid. Hiertoe stelt zij dat onduidelijk is of de in deze planregel opgenomen uitzondering op het gebruik van de gebouwen voor kantoren alleen betrekking heeft op de bedrijfsvloeroppervlakte of ook op het percentage van 30%.

16.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.4.1, aanhef en onder e, van de planregels wordt tot een gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval gerekend het gebruik van de gebouwen voor kantoren over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf tot een maximum van 2.000 m², tenzij de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt.

16.2. De raad stelt dat het artikel aldus moet worden gelezen dat voor bedrijven met een totale bedrijfsvloeroppervlakte tot en met 2.000 m² maximaal 30% van het gebouw mag worden gebruikt voor kantoordoeleinden. Wanneer de bedrijfsvloeroppervlakte groter is dan 2.000 m² mag 30% van het gebouw worden gebruikt voor kantoordoeleinden, maar is een overschrijding van dit percentage toegestaan indien in de bestaande situatie een ruimer kantooroppervlak voor

kantoordeleinden worden gebruikt. In dat geval geldt de bestaande oppervlakte als maximum. De Afdeling is van oordeel dat Stichting Oost Flevoland Woondiensten niet aannemelijk heeft gemaakt dat voornoemde uitleg van het artikel in de praktijk tot onduidelijkheden zal leiden. Strijd met de rechtszekerheid doet zich niet voor.

Het betoog faalt.

17. Het beroep van Stichting Oost Flevoland Woondiensten is ongegrond.

18. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van Stichting Oost Flevoland Woondiensten bestaat geen aanleiding.

Het beroep van Van Arendonk

19. Van Arendonk exploiteert een mechanisatiebedrijf op de percelen Havenweg 3 en Nijverheidsweg 9 te Dronten. Het mechanisatiebedrijf valt onder milieucategorie 3.1 als bedoeld in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Aan de percelen van Van Arendonk is in het plan de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend en op de verbeelding zijn de aanduidingen "bedrijf tot en met categorie 2" en "specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf" opgenomen. Van Arendonk vreest dat het plan zal leiden tot een belemmering van de bedrijfsvoering van het mechanisatiebedrijf.

20. Van Arendonk voert aan dat op de verbeelding de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf" is opgenomen, maar dat deze aanduiding ten onrechte niet wordt verklaard in de planregels. De planregels dienen volgens Van Arendonk op dit punt te worden aangepast.

20.1. De raad stelt zich op het standpunt dat Van Arendonk terecht aanvoert dat in de planregels ten onrechte geen verklaring is opgenomen van de op de verbeelding opgenomen aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf". Tijdens de zienswijzeprocedure is dit al erkend en heeft de raad ingestemd met het toevoegen van een verklaring van de aanduiding in artikel 5, lid 5.1, onder a van de planregels. Deze wijziging is per abuis niet verwerkt in het plan. De raad verzoekt de Afdeling op dit punt zelf in de zaak te voorzien.

20.2. Nu de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf" op de verbeelding niet wordt verklaard in de planregels, komt aan deze aanduiding geen juridische betekenis toe. Het mechanisatiebedrijf van Van Arendonk is gelet daarop niet als zodanig bestemd in het plan. Nu uit de toelichting van de raad volgt dat hij dit wel had beoogd, ziet de Afdeling reeds daarom aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in zoverre niet zorgvuldig heeft voorbereid.

Het betoog slaagt.

21. Bij de bespreking van de overige beroepsgronden zal de Afdeling uitgaan van de aan artikel 5, lid 5.1 toe te voegen planregel, zoals hierna omschreven onder 28.1, waarin de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf

– mechanisatiebedrijf” op de verbeelding wordt verklaard. Het mechanisatiebedrijf van Van Arendonk is daarmee in het plan als zodanig bestemd.

22. Van Arendonk voert aan dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom in het plan alleen de bestaande bedrijfsbebouwing als zodanig is bestemd en uitbreiding niet mogelijk is. Verder voert Van Arendonk aan dat de raad zijn keuze om op de percelen alleen bedrijven tot en met milieucategorie 2 toe te staan en slechts voor het mechanisatiebedrijf, dat valt onder milieucategorie 3.1, een specifieke aanduiding toe te kennen, eveneens onvoldoende heeft gemotiveerd. Nu geen andere bedrijven uit milieucategorie 3.1 meer zijn toegestaan op de percelen, zijn deze volgens Van Arendonk minder goed verkoopbaar en bovendien minder waard. Volgens Van Arendonk past de raad deze wijze van bestemmen alleen toe op zijn percelen. Aan andere bedrijven in het plangebied, zoals een heibedrijf aan de Energieweg 4 en een machinefabriek aan de Bedrijfsweg 14, is immers wel de algemene aanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.1” toegekend, waardoor naast het bestaande bedrijf wel andere bedrijven uit die categorie zijn toegestaan. Indien de raad het mechanisatiebedrijf niet langer wenselijk acht binnen het plangebied had volgens Van Arendonk moeten worden gezien of hij kan worden uitgekocht.

22.1. De raad heeft toegelicht dat bij het gemeentebestuur de wens bestaat om het verouderde bedrijventerrein in het plangebied te transformeren naar een aantrekkelijk woon- en werkgebied met een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit, teneinde dit gebied beter te laten aansluiten bij de bestaande gebruiksfuncties van het centrum en de omliggende woonwijken ten zuiden van de spoorlijn. Het gemeentebestuur laat het initiatief voor de herontwikkeling volgens de toelichting grotendeels aan marktpartijen over. De bedrijven in het plangebied zijn in het plan als zodanig bestemd, omdat onzeker is of de beoogde transformatie gedurende de planperiode kan worden gerealiseerd. Er is ter plaatse van de bedrijfspercelen wel voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor wonen, en wonen en werken. Voor de percelen van Van Arendonk biedt het plan volgens de raad mogelijkheden tot uitbreiding van de bestaande bebouwing met enkele meters. Omdat bedrijven uit milieucategorie 3.1 niet verenigbaar zijn met de beoogde woningen is alleen het bestaande mechanisatiebedrijf als zodanig bestemd en zijn verder alleen bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Deze wijze van bestemmen is ook toegepast op het perceel van het heibedrijf waarnaar Van Arendonk verwijst. Anders dan Van Arendonk meent zijn ook op dat perceel geen andere bedrijven uit milieucategorie 3 toegestaan. Op het perceel van het machinebedrijf aan de Bedrijfsweg zijn wel bedrijven tot en met categorie 3.1 toegestaan, maar op die plek zijn geen woningen voorzien.

22.2. De Afdeling is van oordeel dat de raad gelet op bovenstaande toelichting er in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen in het plan alleen de bestaande bedrijfsbebouwing als zodanig te bestemmen en tevens geen andere bedrijven uit categorie 3.1 op de percelen van Van Arendonk toe te staan. Daarbij acht de Afdeling van belang dat de raad woningbouw wil

ontwikkelen op onder meer de naastgelegen percelen en bedrijven uit milieucategorie 3.1 hiermee niet verenigbaar acht. De raad heeft toegelicht dat de percelen naast het mechanisatiebedrijf braak liggen, zodat aannemelijk is dat nog binnen de planperiode woningen op die plek zullen worden gebouwd. Verder acht de Afdeling van belang dat naast het bestaande bedrijf, ook bedrijven tot en met categorie 2 zijn toegestaan op de percelen. De Afdeling is van oordeel dat Van Arendonk door de planregeling niet dusdanig in zijn belangen wordt geschaad dat de raad het plan niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen.

Voor zover Van Arendonk een beroep heeft gedaan op het gelijkheidsbeginsel heeft de raad zich gemotiveerd op het standpunt gesteld dat in het geval van het heibedrijf dezelfde wijze van bestemmen is gevolgd als op het perceel van Van Arendonk en dat het andere geval waarnaar Van Arendonk heeft verwezen verschilt van de hier aan de orde zijnde situatie. In hetgeen Van Arendonk heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op dit standpunt heeft gesteld. Het beroep op het gelijkheidsbeginsel slaagt daarom niet.

Dit betoog faalt.

23. Van Arendonk voert aan dat, hoewel de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden woningen mogelijk maken in de directe omgeving van het mechanisatiebedrijf, de raad het mechanisatiebedrijf ten onrechte niet heeft meegenomen in de berekeningen voor de vaststelling van de milieuhindercontour.

23.1. In de plantoelichting staat dat een voorwaarde voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid waarmee de bedrijfsbestemming kan worden gewijzigd in een woonbestemming, is dat er geen milieuhinder op de nieuw te bouwen woningen mag bestaan vanuit de milieuhindercontouren van bestaande bedrijven. Op basis van de milieuhindercontour wordt bepaald welke bedrijven moeten worden uitgeplaatst, voordat toepassing kan worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan. In de gemeente is volgens de toelichting bij het plan voldoende ruimte beschikbaar op de bedrijventerreinen aan de noordzijde van Dronten om de bedrijven te kunnen verplaatsen. Omdat uitgangspunt is dat de bestaande bedrijven worden verplaatst of worden beëindigd voordat er woningen worden gebouwd, mag aangenomen worden dat dit realiseerbaar is. De raad heeft toegelicht dat ook voor het bedrijf van Van Arendonk het uitgangspunt is dat het bedrijf zal worden verplaatst en dat daarover gesprekken worden gevoerd met het bedrijf. Indien het bedrijf niet wordt verplaatst zal worden bekeken of de milieugevolgen daarvan in de weg staan aan de bouw van woningen op de naastgelegen percelen.

23.2. De Afdeling stelt voorop dat opname van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan inhoudt dat het eventuele gebruik daarvan in beginsel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht. Derhalve dient reeds bij de vaststelling van de wijzigingsbevoegdheid te worden onderzocht of een invulling van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk is, waarbij sprake is van een aanvaardbare planologische situatie.

Voor het gehele bedrijventerrein is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen waarmee de bedrijfsbestemming kan worden gewijzigd in een woonbestemming. Zoals de raad heeft toegelicht is beoogd dat ook het bedrijf van Van Arendonk zal worden verplaatst en op die plek woningen worden gebouwd. Bij die invulling van de wijzigingsbevoegdheid is de milieuhindercontour van het mechanisatiebedrijf niet relevant. Ook zonder de vaststelling van de milieuhindercontour van het mechanisatiebedrijf heeft de raad zich op het standpunt kunnen stellen dat er een invulling van de wijzigingsbevoegdheid in het plan mogelijk is waarbij in zoverre sprake is van een planologisch aanvaardbare situatie. Gelet hierop heeft de raad de wijzigingsbevoegdheid in redelijkheid in het plan kunnen opnemen. De raad heeft daarbij niet voor alle mogelijke scenario's die het plan mogelijk maakt hoeven te onderzoeken of deze planologisch aanvaardbaar zijn.

Het betoog faalt.

24. Van Arendonk voert aan dat de raad ten onrechte geen rekening heeft gehouden met het provinciale beleid zoals neergelegd in het Convenant bedrijventerreinen 2010-2020 en de daaruit voortvloeiende Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011.

24.1. In de toelichting bij het plan is de raad ingegaan op het Omgevingsplan Flevoland 2006. De raad stelt in dit verband onder meer dat Dronten volgens het provinciale beleid valt onder de stedelijke hoofdstructuur in de provincie en als kern langs een ontwikkelingsas een opvangtaak heeft voor de woningbehoefte. Het plan past daarom binnen het provinciaal beleid. De stukken waarnaar Van Arendonk verwijst betreffen een nadere concretisering van het Omgevingsplan Flevoland 2006 en zien met name op de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, zodat deze in zoverre niet relevant zijn. Het omgevingsplan waaraan de raad heeft getoetst is nog immer actueel. In hetgeen Van Arendonk aanvoert ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan geen rekening heeft gehouden met het provinciale beleid.

Het betoog faalt.

25. Van Arendonk voert aan dat de raad onvoldoende heeft onderzocht of het plan voorziet in een regionale behoefte zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). De raad heeft ten onrechte de Woonvisie Dronten van 30 juni 2016 niet bij de vaststelling van het plan betrokken.

25.1. In de toelichting staat dat de regionale behoefte van de functies in het plangebied is onderzocht en aangetoond. De raad verwijst naar de "Structuurvisie Dronten 2010", de "Actualisatie Woningbouwprogramma 2010-2020 en naar de Woonvisie Ruimte voor wonen van oktober 2013. Voor de woningen in het plangebied blijkt dat de hoofdkern Dronten regionale opvangkern is en dat in deze kern een regionale behoefte is aan 930-1105 woningen tot 2020. Dronten heeft een tekort aan woningbouw mogelijkheden. Naast andere woningbouw mogelijkheden is ook het Hanzekwartier in het gemeentelijke programma opgenomen als woningbouwlocatie. Daarbij wordt ingestoken op de realisatie van

appartementen. Deze appartementen voorzien in de reguliere behoefte in Dronten.

25.2. De Afdeling is van oordeel dat met bovenstaande toelichting is voldaan aan artikel 3.1.6, tweede lid, onder a van het Bro. De Woonvisie Dronten van 30 juni 2016 heeft de raad niet bij zijn besluitvorming kunnen betrekken nu dit stuk dateert van na het bestreden besluit.

Het betoog faalt.

26. Van Arendonk voert aan dat in de plantoelichting staat dat binnen de bestemming "Bedrijventerrein" een maximale milieucategorie 3.1 wordt toegestaan, met uitzondering van bedrijven die in de huidige situatie een hogere categorie kennen. Echter, er worden op zijn perceel slechts bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. De plantoelichting komt derhalve niet overeen met hetgeen in het bestreden besluit is vastgesteld. Het plan is gelet hierop volgens Van Arendonk niet in overeenstemming met een goede ruimtelijk ordening.

26.1. In de plantoelichting staat dat het bedrijventerrein Hanzekwartier onder één bestemming "Bedrijventerrein" is gebracht en het uitgangspunt is dat maximaal milieucategorie 3.1 wordt toegestaan, met uitzondering van bedrijven die in de huidige situatie een hogere categorie kennen.

26.2. De raad heeft toegelicht dat er geen discrepantie bestaat tussen de plantoelichting en het bestreden besluit. Anders dan Van Arendonk aanvoert is met de plantoelichting niet bedoeld dat op elk bedrijfskavel bedrijven tot en met categorie 3.1 worden toegestaan, maar dat ten hoogste categorie 3.1 wordt toegestaan. Dit betekent volgens de raad dat het mogelijk is dat op delen van het bedrijventerrein slechts bedrijven uit een lagere categorie worden toegestaan, zoals op de percelen van Van Arendonk.

26.3. De Afdeling stelt voorop dat aan de plantoelichting geen bindende juridische betekenis toekomt. Reeds daarom kan het betoog van Van Arendonk niet leiden tot een vernietiging van het bestreden besluit. Overigens bestaat er naar het oordeel van de Afdeling gelet op de door de raad gegeven toelichting geen grond voor het oordeel dat de plantoelichting niet overeenkomt met het bestreden besluit.

Het betoog faalt.

27. Van Arendonk heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. Van Arendonk heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het beroep op de zienswijze faalt reeds hierom.

28. In hetgeen Van Arendonk heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarbij niet in de planregels is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf" een mechanisatiebedrijf is

toegestaan, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

28.1. In de beantwoording van de zienswijze heeft de raad aangegeven dat aan de bestemmingsomschrijving van artikel 5, lid 5.1 van de planregels, onder a moet worden toegevoegd:

7. een landbouwmechanisatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf'.

Ter zitting heeft de raad bevestigd dat de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf" op deze manier moet worden verklaard in de planregels. De Afdeling ziet, mede naar aanleiding van het verhandelde ter zitting, aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat bovenstaande planregel aan artikel 5, lid 5.1 onder a, wordt toegevoegd. De Afdeling acht niet aannemelijk dat derde-belanghebbenden daardoor in hun belangen worden geschaad.

29. Uit het oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

30. De raad dient ten aanzien van het beroep van Van Arendonk op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van Hendriks

31. Hendriks is eigenaar van de percelen Bedrijfsweg 14, 16 en 16a te Dronten. Op de percelen zijn bedrijfspanden en een bedrijfswoning van Hendriks gevestigd. Hendriks wenst het water achter zijn percelen als vaste ligplaats voor zijn schepen te gebruiken, hetgeen het plan in artikel 17, lid 17.4, van de planregels uitdrukkelijk verbiedt. Hendriks heeft toegelicht dat in het water achter zijn panden sinds 1991 een recreatieschip ligt dat hij privé regelmatig voor vaartochten gebruikt. Verder ligt er sinds ongeveer 10 tot 15 jaar een vrachtschip met een werkplaats dat door een kennis van Hendriks wordt gebruikt. Met dit schip wordt niet meer gevaren.

32. Hendriks voert aan dat in het plan ten onrechte een verbod op het gebruik van het water achter zijn percelen als vaste ligplaats voor schepen is opgenomen. Dit is volgens hem vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet nodig. Anders dan de raad stelt, was het volgens Hendriks op grond van het vorige bestemmingsplan "Industrieterrein woonkern Dronten" toegestaan het water als vaste ligplaats voor schepen te gebruiken. Het water achter de Bedrijfsweg is in het vorige plan namelijk aangeduid met de term "Haven" en de planregels verbieden het gebruik van het water als vaste ligplaats voor schepen niet. Het water wordt volgens Hendriks ook al jarenlang als zodanig gebruikt en het gemeentebestuur heeft

hiertegen nooit handhavend opgetreden. Er ligt bovendien een steiger die eigendom is van de gemeente en de kades zijn ingericht op de aanwezigheid van schepen. Ook in de notariële akte uit 1987, die is opgesteld ten behoeve van de verkoop van het perceel Bedrijfsweg 14 door de gemeente aan Hendriks, is niets vermeld over een verbod. Voor zover al zou moeten worden geoordeeld dat het op grond van het vorige plan niet was toegestaan het water als vaste ligplaats voor schepen te gebruiken, zou dit volgens Hendriks, gelet op het jarenlange gebruik van het water als zodanig, in dit plan alsnog moeten worden gelegaliseerd. Hendriks voert aan dat de mogelijkheid om het water achter zijn percelen als vaste ligplaats voor schepen te gebruiken een belangrijke reden is geweest om de percelen te kopen. Zijn bedrijf kan over het water goederen vervoeren en deze mogelijkheid vergroot de verhuurbaarheid van de bedrijfsruimtes. Hendriks heeft voorts de wens om zich ter plaatse te gaan bezig houden met onderhoud en opslag van vaartuigen waarvoor het ook noodzakelijk is dat schepen voor langere tijd mogen aanleggen. Ook privé is de mogelijkheid van een vaste ligplaats voor een schip van belang, omdat de echtgenote van Hendriks slecht ter been is. Volgens Hendriks heeft de raad zijn zienswijze hierover ten onrechte zonder enige motivering en zonder rekening te houden met zijn belangen terzijde geschoven.

32.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet voorziet in een vaste ligplaats voor de schepen van Hendriks. Ook het vorige bestemmingsplan "Industrieterrein woonkern Dronten" voorziet hierin niet. Uit artikel 15 in samenhang gelezen met artikel 22, lid 1, onder b en c van de planregels van dat plan volgt dat het gebruik van het water daarvoor niet is toegestaan. Het gebruik valt derhalve ook niet onder het overgangsrecht van dit plan. De raad stelt dat hij gelet hierop geen rekening hoeft te houden met de door Hendriks genoemde belangen. In de omstandigheid dat er ongeveer 30 jaar schepen in het water hebben gelegen zonder dat hiertegen werd opgetreden door het gemeentebestuur ziet de raad geen aanleiding om het gebruik van het water als vaste ligplaats voor schepen in het plan toe te staan.

32.2. Het water achter de percelen van Hendriks heeft in het plan de bestemming "Water". In artikel 17, lid 17.1 van de planregels is opgenomen dat de voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor vaarten, kanalen, waterlopen, waterpartijen, kaden, oevers, waterhuishouding en waterregels, met daaraan ondergeschikt mede aanleggelegenheid. In lid 17.4 is bepaald dat tot strijdig gebruik met deze bestemming wordt gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor vaste ligplaatsen voor (woon)schepen en voor recreatief nachtverblijf.

In het vorige bestemmingsplan "Industrieterrein woonkern Dronten" uit 1971 was eveneens de bestemming "Water" toegekend. In artikel 15 van dat plan was bepaald dat de gronden met de bestemming "Water" zijn bestemd voor watergangen en dat op deze gronden uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van deze bestemmingen en nadere waterhuishoudkundige mogen worden opgericht. In artikel 22, lid 1 onder b was opgenomen dat het is verboden de in het plan begrepen onbebouwde gronden te gebruiken voor opslag van onklare voer- en vaartuigen of

onderdelen hiervan. Onder c was opgenomen dat het verboden is de in dit plan begrepen onbebouwde gronden en bouwwerken zodanig te gebruiken dat zij in feite aan de in het plan gegeven bestemming worden onttrokken.

32.3. De Afdeling stelt vast dat het plan het gebruik van het water achter de percelen van Hendriks voor vaste ligplaatsen voor schepen verbiedt. Zoals de raad heeft toegelicht ziet het verbod in artikel 17, lid 17.4 van de planregels namelijk niet alleen op schepen die helemaal nooit worden verplaatst, zoals woonboten, maar op alle schepen die gedurende langere tijd worden aangelegd.

De Afdeling ziet zich voor de vraag gesteld of het gebruik van het water als vaste ligplaats voor de schepen van Hendriks ten tijde van het vorige plan was toegestaan. Daarvoor is van belang of schepen moeten worden aangemerkt als bouwwerk. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 17 juli 2013, ECLI:NL:RVS:2014:1331, kan voor de uitleg van het begrip bouwwerk aansluiting worden gezocht bij de modelbouwverordening die een bruikbare omschrijving van het begrip bouwwerk omvat. Deze luidt: "elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 16 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1331, overweegt de Afdeling dat bij de beantwoording van de vraag of sprake is van een bouwwerk niet doorslaggevend is hoe die verbondenheid fysiek is vormgegeven, maar dat de boot is bedoeld om ter plaatse te functioneren.

Ten aanzien van het vrachtschip van Hendriks overweegt de Afdeling dat dit schip op enig moment is bestemd om ter plaatse als werkplaats te functioneren en niet meer wordt verplaatst. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het vrachtschip een bouwwerk is. Hiervoor had derhalve een bouwvergunning moeten worden aangevraagd, destijds op grond van de Woningwet. Niet in geschil is dat voor het vrachtschip nooit een vergunning is verleend. Dit betekent dat het vrachtschip gedurende een reeks van jaren zonder de benodigde vergunning een ligplaats achter het bedrijfsperceel van Hendriks heeft ingenomen. Voor het innemen van ligplaats had ook geen bouw- of omgevingsvergunning voor het bouwen verleend kunnen worden. Artikel 15 van het vorige bestemmingsplan "Industrieterrein woonkern Dronten" verbiedt immers om bouwwerken anders dan ten dienste van de bestemming op te richten, zodat op grond van het bestemmingsplan het vrachtschip niet was toegestaan. In zoverre kan het standpunt van de raad dan ook worden gevolgd. De raad heeft voorts toegelicht dat hij gelet op de in de omgeving voorziene woningbouw een vrachtschip niet wenselijk acht in het water achter de gronden van Hendriks. De raad heeft gelet hierop in redelijkheid kunnen besluiten het vrachtschip in het plan niet alsnog als zodanig te bestemmen.

Wat betreft het recreatieschip van Hendriks overweegt de Afdeling dat dit schip niet valt onder de omschrijving van het begrip bouwwerk, nu dit schip niet is bedoeld om ter plaatse te functioneren. Een omgevingsvergunning voor het bouwen is voor het recreatieschip niet nodig. Anders dan de raad is de Afdeling van oordeel dat het gebruik van het water

als vaste ligplaats voor het recreatieschip op grond van het bestemmingsplan "Industrieterrein woonkern Dronten" niet was verboden. Uit artikel 22, lid 1, van de planvoorschriften volgde immers niet dat het water niet als ligplaats mocht worden gebruikt. Onder sub b werd alleen het gebruik van het water als opslag voor onklare vaartuigen uitdrukkelijk verboden. Voorts is de Afdeling van oordeel dat met het gebruik van het water als vaste ligplaats voor het recreatieschip het water niet aan de in het plan gegeven bestemming wordt onttrokken. Een algemeen gebruiksverbod waarin staat dat het verboden is de gronden anders te gebruiken dan overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming ontbreekt in het plan.

Gelet op het bovenstaande is het uitgangspunt van de raad bij de vaststelling van het plan, dat Hendriks het water nooit als vaste ligplaats voor zijn recreatieschip heeft mogen gebruiken, onjuist. Gelet hierop berust het besluit van 25 juni 2015 van de raad wat betreft het recreatieschip op een onjuiste rechtsopvatting. Het plan is derhalve in zoverre niet zorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt.

33. Hendriks heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. Hendriks heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het beroep op de zienswijze faalt reeds hierom.

34. In hetgeen Hendriks heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de planregel van artikel 17, lid 17.4, is vastgesteld in strijd met artikel 3:46 van de Awb, voor zover daaraan geen uitzondering is toegevoegd voor een ligplaats voor een recreatieschip achter de bedrijfswoning van Hendriks. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

35. Uit het oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

36. De raad dient ten aanzien van het beroep van Hendriks op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BOL Handelsonderneming B.V. niet-ontvankelijk;
- II. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Arendonk Mechanisatie B.V. en M.K. van Arendonk-Smit en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hendriks Holding B.V. en F. Hendriks tegen het besluit van 25 juni 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Hanzekwartier (2040)" gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Dronten tot vaststelling van het bestemmingsplan "Hanzekwartier (2040)", voor zover:
 - a. daarbij niet in de planregels is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf" een mechanisatiebedrijf is toegestaan;
 - b. dat ziet op de vaststelling van de planregel van artikel 17, lid 17.4, voor zover daaraan geen uitzondering is toegevoegd voor een ligplaats voor een recreatieschip achter de bedrijfswoning van F. Hendriks;
- IV. bepaalt dat aan artikel 5, lid 5.1, onder a van de planregels wordt toegevoegd: "7. een landbouwmechanisatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf'";
- V. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit;
- VI. draagt de raad van de gemeente Dronten op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III, onder b en IV worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- VII. verklaart de beroepen van de stichting Stichting Oost Flevoland Woondiensten en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Huijgen Vastgoed B.V. en anderen ongegrond;
- VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Dronten tot vergoeding van:
 - a. bij de besloten vennootschap Van Arendonk Mechanisatie B.V. en M.K. van Arendonk in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 992,00 (zegge: negenhonderdtweënnegentig euro), geheel toe rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
 - b. bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hendriks Holding B.V. en F. Hendriks in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 992,00 (zegge: negenhonderdtweënnegentig euro), geheel toe rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende

- rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- IX. gelast dat de raad van de gemeente Dronten aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:
- a. € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) voor de besloten vennootschap Van Arendonk Mechanisatie B.V. en M.K. van Arendonk, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
 - b. € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hendriks Holding B.V. en F. Hendriks, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. M.G.J. Parkins-de Vin en mr. J.G.C. Wiebenga, leden, in tegenwoordigheid van mr. S.J.R.R. Brock, griffier.

w.g. Van Buuren
voorzitter

w.g. Brock
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 12 oktober 2016

Verzonden: 12 oktober 2016

Bijlage

Planregels uit het bestemmingsplan "Hanzekwartier (2040)"

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
 2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 3.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 3. een groothandel in brandstoffen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in brandstoffen';
 4. perifere detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
 5. een laad- en losplaats, ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats';
 6. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. een opslagtank voor lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg';
- c. gereguleerde overnachtingsplaatsen voor campers, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - gereguleerde overnachtingsplaats campers';
- d. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;
- e. een (overdekte) loopbrug, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - loopbrug';

met daaraan ondergeschikt:

- f. kleinschalige duurzame energiewinning;

- g. wegen, straten en paden;
- h. water;
- i. (ondergrondse) opstelplaatsen voor afvalvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. parkeervoorzieningen;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zal uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat een (overdekte) loopbrug buiten het bouwvlak mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - loopbrug' met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de doorganghoogte van de loopbrug zal ten minste 3,00 m bedragen;
 - 2. de breedte van de loopbrug zal ten hoogste 3,00 m bedragen.
- b. de afstand van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangeduide hoogte bedragen;
- d. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 8,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. het aantal bedrijfswoningen zal per aanduidingsvlak ten hoogste één bedragen;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning zal ten hoogste 500 m³ bedragen;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande vergunde goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 60 m² bedragen;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. luifels zullen ten hoogste 1,50 m uit de gevel van een gebouw gebouwd worden;
- d. reclame-uitingen zullen ten hoogste 0,60 m uit de gevel van een gebouw gebouwd worden.

5.3 Nadere eisen

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

- a. de woonsituatie;

- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Algemeen

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven, anders dan die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, tenzij:
 - 1. de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', in welk geval tevens bedrijven uit categorie 3.1 zijn toegestaan;
 - 2. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een specifieke bedrijfstypering, in welk geval tevens het specifieke bedrijfstype uit een hogere categorie is toegestaan
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel met uitzondering van:
 - 1. productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
 - 2. perifere detailhandel in ABC-goederen;
 - 3. perifere detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- d. het gebruik van de gebouwen voor perifere detailhandel zodanig dat de verkoopvloeroppervlakte per detailhandelsbedrijf minder bedraagt dan 1000 m²;

- e. het gebruik van de gebouwen voor kantoren over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf tot een maximum van 2000 m², tenzij de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt;
- f. het gebruik van gebouwen als bedrijfswoning, tenzij de gebouwen zijn aangeduid "bedrijfswoning";
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecabedrijven;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- i. het gebruik van het voorterrein voor opslagdoeleinden.
- j. het gebruik van de gronden als opslagpunt voor LPG ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen, indien de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg';
- k. het gebruik van de gronden als vulpunt voor LPG ten behoeve van en verkooppunt van motorbrandstoffen;
- l. het gebruik van de bouwwerken voor de opslag van vuurwerk;
- m. het gebruik van het voorterrein voor bedrijfsmatige opslagdoeleinden;
- n. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - gereguleerde overnachtingsplaats campers', in welk geval gebruik ten behoeve van kortstondig nachtverblijf ten behoeve van campers is toegestaan.

5.4.2 Aan-huis-verbonden beroep bij een bedrijfswoning

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning of een aan-huis-verbonden beroep;

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-verbonden beroep;
- c. het gebruik van gedeelten van de woning voor het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen, indien:
 - 1. de hieruit voortvloeiende activiteiten vergunningplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
 - 2. het beroep niet wordt uitgeoefend door de bewoners van de woning;
 - 3. de maximum oppervlakte meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de woning;
 - 4. de maximum bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 60 m² bedraagt;
 - 5. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 6. horeca en/of detailhandel plaatsvindt.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vaarten, kanalen, waterlopen en waterpartijen, al dan niet voor verkeer en vervoer te water;
- b. kaden en oevers;
- c. waterhuishouding en waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- d. het recreatief medegebruik;
- e. paden en verhardingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. aanleggelegenheid;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

17.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bruggen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 3,00 m bedragen, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil.

17.3 Nadere eisen

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

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

17.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor vaste ligplaatsen voor (woon)schepen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatief nachtverblijf.

Artikel 28 Algemene wijzigingsregels

28.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de bestemmingen van alle binnen het plangebied gelegen gronden wijzigen in de bestemmingen

Water, Groen, Verkeer, Verkeer - Verblijfsgebied en Bedrijf -
Nutsvoorziening.

28.2 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 6' zoals bedoeld in Bijlage 5, waarbij tevens de bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden gelegd, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- c. het woongebied op een adequate wijze wordt ontsloten;
- d. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
- e. er rekening wordt gehouden met de milieuzonering;
- f. voorafgaand aan de ontwikkeling wordt aangetoond dat de ontwikkeling vanuit het oogpunt van archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit en water acceptabel is;
- g. wordt voorzien in voldoende waterberging;
- h. een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten zoals opgenomen in de Structuurvisie Hanzekwartier Dronten en het bij dit bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan.

28.3 wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 7' zoals bedoeld in Bijlage 6, waarbij tevens de

bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden gelegd, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- c. het woongebied op een adequate wijze wordt ontsloten;
- d. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
- e. er rekening wordt gehouden met de milieuzonering;
- f. voorafgaand aan de ontwikkeling wordt aangetoond dat de ontwikkeling vanuit het oogpunt van archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit en water acceptabel is;
- g. wordt voorzien in voldoende waterberging;
- h. een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten zoals opgenomen in de Structuurvisie Hanzekwartier Dronten en het bij dit bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan.

28.4 wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 8' zoals bedoeld in Bijlage 7, waarbij tevens de bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden gelegd, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- c. het woongebied op een adequate wijze wordt ontsloten;

- d. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
- e. er rekening wordt gehouden met de milieuzonering;
- f. voorafgaand aan de ontwikkeling wordt aangetoond dat de ontwikkeling vanuit het oogpunt van archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit en water acceptabel is;
- g. wordt voorzien in voldoende waterberging;
- h. een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten zoals opgenomen in de Structuurvisie Hanzekwartier Dronten en het bij dit bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan.

28.5 wetgevingzone - wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4' wijzigen in de bestemming 'Wonen' zoals bedoeld in Bijlage 8, waarbij tevens de bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden gelegd, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- c. het woongebied op een adequate wijze wordt ontsloten;
- d. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
- e. er rekening wordt gehouden met de milieuzonering;
- f. voorafgaand aan de ontwikkeling wordt aangetoond dat de ontwikkeling vanuit het oogpunt van archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit en water acceptabel is;

- g. wordt voorzien in voldoende waterberging;
- h. een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten zoals opgenomen in de Structuurvisie Hanzekwartier Dronten en het bij dit bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan.

28.6 wetgevingzone - wijzigingsgebied 5

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 5' wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woongebouw' zoals bedoeld in Bijlage 9, waarbij tevens de bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden gelegd, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- c. het woongebied op een adequate wijze wordt ontsloten;
- d. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
- e. er rekening wordt gehouden met de milieuzonering;
- f. voorafgaand aan de ontwikkeling wordt aangetoond dat de ontwikkeling vanuit het oogpunt van archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit en water acceptabel is;
- g. wordt voorzien in voldoende waterberging;
- h. een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten zoals opgenomen in de Structuurvisie Hanzekwartier Dronten en het bij dit bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan.

Planregels uit het bestemmingsplan "Industrieterrein woonkern dronten"

Artikel 15

Water

De op de kaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van deze bestemmingen en nadere waterhuishoudkundige worden opgericht.

Artikel 22

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden:

(...)

b. de in het plan begrepen onbebouwde gronden te gebruiken voor:

(...)

3. de opslag van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;

c. de in dit plan begrepen onbebouwde gronden en bouwwerken zodanig te gebruiken dat zij in feite aan de in het plan gegeven bestemming worden onttrokken.

De raad van de gemeente Dronten,

gelezen het voorstel van het college van 12 mei 2015, No. B15.000750;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (vaststellingsprocedure bp) en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (exploitatieplan);

gelet op het bepaalde in artikel 12 en 12a van de Woningwet (beeldkwaliteitsplan);

gezien het advies van de raadscommissie van juni 2015;

overwegende dat ;

- het bestemmingsplan Hanzekwartier (2040) vanaf 5 februari 2015 tot en met 19 maart 2015 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende deze periode zienswijzen zijn ingediend door;
 1. VBMT Advocaten, Korenmolenlaan 1d, 3440 AB, Woerden, namens stichting Oost Flevoland Woondiensten te Dronten;
 2. Warnink en Both advocaten, De Zate 18, 8250 AG Dronten, namens Hendriks Holding te Dronten;
 3. Dommerholt Advocaten, Abe Lenstra Boulevard 44, 8440 AE Heerenveen, namens:
 - Huijgen Vastgoed B.V., gevestigd te Dronten;
 - Huijgen Beheer B.V., gevestigd te Dronten;
 - de heer Jacob Huijgen / mevrouw Anita Jantina te Dronten;
 - W. Groothuls B.V., gevestigd te Genemuiden;
 4. Krijger Advies, Nassaulaan 18, 5110 XE Baarle-Nassau namens Van Arendonk Mechanisatie, Havenweg 3, 8251 KB Dronten.
- het beeldkwaliteitsplan Hanzekwartier Dronten vanaf 5 februari 2015 tot en met 19 maart 2015 voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat er gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingediend.

B E S L U I T:

- I. De zienswijzen van reclamanten 1 tot en met 3 ontvankelijk doch ongegrond te verklaren;
- II. De zienswijze van reclamant 4 ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- III. Het bestemmingsplan "Hanzekwartier (2040)" op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen door;
 - a. Aan de bestemmingsomschrijving van artikel 5.1 wordt aan sublid a 7. een landbouwmechanisatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mechanisatiebedrijf' toegevoegd;

- b. Op de verbeelding zal op de percelen Havenweg 3 en Nijverheidsweg 9 de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf' worden toegevoegd.
- IV. Voor de overige delen het onderhavige bestemmingsplan vast te stellen conform het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan;
- V. Geen exploitatieplan voor het onder III genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
- VI. Het beeldkwaliteitsplan op grond van artikel 12 a lid 1 van de Woningwet vast te stellen.

Dronten, 25 juni 2015

de raad van Dronten,



D. Petrusma MMC
griffier



mr. A.B.L. de Jonge
voorzitter