

Projectafwijkingsbesluit voor het verplaatsen van het hondensportterrein en de bouw van een nieuw clubgebouw aan de Fazantendreef te Dronten.

Aan de gemeenteraad

## **VOORSTEL**

Wij stellen u voor:

1. Te verklaren op grond van art. 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht dat een verklaring van geen bedenkingen conform art. 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht niet vereist is voor het verplaatsen van het hondensportterrein en de bouw van een nieuw clubgebouw aan de Fazantendreef te Dronten.
2. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde projectafwijkingsbesluit vast te stellen.

## **INHOUD**

### **INLEIDING**

Er wordt hard gewerkt aan de herontwikkeling van het Hanzekwartier. Volgens de planning zal in september 2014 gestart worden met de bouw van het eerste schoolgebouw. Op dit moment is men bezig met het bouwrijp maken van het terrein.

Op dit terrein bevindt zich ook het sportterrein en clubgebouw van de hondensportvereniging. Zij moeten verplaatst worden omdat zij op korte termijn in de weg staan aan de verdere ontwikkelingen in dit gebied.

In goed overleg is een andere locatie gevonden aan de Fazantendreef tussen de spoorlijn en De Morinel. Met deze locatie en de daarvoor benodigde financiën heeft uw raad in september 2013 reeds ingestemd. Deze verplaatsing past echter niet in het geldende bestemmingsplan. Deze nota is opgesteld om de benodigde planologische procedure te regelen.

Het voorontwerp bestemmingsplan Hanzekwartier is op dit moment gereed voor de start van de procedure. Een dergelijke procedure duurt ongeveer 1½ tot 2 jaar. Daar kan de verplaatsing niet op wachten. Daarom is de oplossing gezocht in een projectafwijkingsbesluit. Op 21 februari 2014 heeft de hondensportvereniging een formele aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Een kopie van deze aanvraag is aan de stukken toegevoegd.

### **Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)**

Met de invoering van de Wabo per 1 oktober 2010 is het projectbesluit uit de Wro volledig verdwenen. Als een ontwikkeling afwijkt van het bestemmingsplan en het niet via een binnen- of buitenplanse afwijkingsprocedure mogelijk is, kan medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning (in dit geval ook wel projectafwijkingsprocedure genoemd) die is voorzien van een zogenaamde "verklaring van geen bedenkingen" (vvgb) conform art. 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De afgifte van projectafwijkingsbesluit is een bevoegdheid van het college. Voorafgaand aan dat besluit moet er een vvgb zijn afgegeven door de gemeenteraad. Een vvgb mag alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 6.5 lid 2 Bor). Het verstrekken van een vvgb kan de raad niet aan het college delegeren. Wél kan de raad verklaren dat voor bepaalde projecten een vvgb niet noodzakelijk is (artikel 6.5 lid 3 Bor).

In september 2013 heeft de gemeenteraad voor een aan zaken op voorhand verklaard dat daar een vvgb niet noodzakelijk is. Deze aanvraag past echter niet in deze lijst. Dit is de reden dat dit plan wel aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Door op voorhand voor bepaalde ontwikkelingen te verklaren dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn kan er een tijdswinst in de ruimtelijke procedure worden geboekt van 8 à 10 weken. Binnen de proceduretijd die de Wabo beschikbaar stelt voor een projectafwijkingsbesluit, namelijk 26 weken, maakt deze tijdswinst een groot verschil. Hierdoor is er bijvoorbeeld meer tijd beschikbaar voor het plegen van vooroverleg met de provincie en de overige instanties.

In het kader van art. 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht (Bor) is daarom het voorstel om ten behoeve van het verplaatsen van het hondensportterrein en de bouw van een nieuw clubgebouw aan de Fazantendreef te Dronten te verklaren dat de raad een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk acht.

## ARGUMENTEN

### 1.1 Dit projectafwijkingsbesluit biedt de juridisch planologische basis

In het geldende bestemmingsplan Dronten-Noordoostelijk deel (1060) is de bestemming Groen. De aanvraag past niet binnen deze bestemming omdat er geen sportterrein met bijbehorend clubgebouw mag worden gerealiseerd. Om deze aanvraag toch mogelijk te maken kan een projectafwijkingsprocedure worden toegepast.

Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing wordt bijgevoegd. In dit geval kan het voorontwerp bestemmingsplan Hanzekwartier als ruimtelijke onderbouwing worden gebruikt. Dit bestemmingsplan is op 11 maart 2014 door het college vrijgegeven voor de start van de procedure.

### 1.2 Dit is de eerste stap in de procedure.

Het projectafwijkingsbesluit zal in het kader van artikel 6.18 van de Bor (Besluit omgevingsrecht) en artikel 3.1.1. Bro (Besluit ruimtelijke ordening) worden aangeboden aan de vooroverlegpartners.

### 1.3 Door te verklaren dat er geen vvgb noodzakelijk wordt geacht voor het verplaatsen van het hondensportterrein en de bouw van een nieuw clubgebouw aan de Fazantendreef te Dronten kan er een tijdswinst van 8 à 10 weken optreden.

De tijdswinst is essentieel in de proceduretijd die er staat voor een projectafwijkingsprocedure (26 weken).

### 2.1 Een exploitatieplan vaststellen is niet noodzakelijk

De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro in samenhang met artikel 6.12 lid 1 Wro. De gemeenteraad heeft ook de mogelijkheid te besluiten dat geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden (artikel 6.12 lid 2 Wro). Dit kan indien:

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

In dit plan wordt het gebruik als sportveld en de bouw van een clubhuis mogelijk gemaakt. Dit plan is een voorgenomen bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De grond is eigendom van de gemeente en wordt aan de hondensportvereniging verhuurd. De inrichting van het terrein en de bouw van het clubgebouw komen voor rekening van de Hondensportvereniging

Nu er door de gemeente geen kosten gemaakt worden is het voor dit plan niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

Het college

R. Kool  
secretaris

mr. A.B.L. de Jonge  
burgemeester