

Verklaring van geen bedenkingen t.b.v. Projectafwijkingbesluit van den Hamlaan 19  
(OV 2014-0078)

Aan de gemeenteraad

## **VOORSTEL**

Wij stellen u voor:

1. te verklaren dat op grond van art. 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen(vvgb) conform art. 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht niet vereist, is voor de bouw van een koelloods en in- en uitrit aan de Van den Hamlaan 19 te Dronten;
2. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde projectafwijkingbesluit vast te stellen.

## **INHOUD**

### **INLEIDING**

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een koelloods en een in-/uitrit aan de Van den Hamlaan 19 te Dronten. Deze aanvraag past niet in het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied (0809) omdat er een koelloods en een in-/uitrit wordt gebouwd buiten het bouwperceel.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied (0809) bevat geen binnenplanse vrijstelling of wijzigingsbevoegdheid waarmee dit project mogelijk gemaakt kan worden. Daarom moet deze aanvraag behandeld worden als een verzoek tot projectafwijkingbesluit.

### **Voorgeschiedenis**

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied (9010) is het gebied rond de van den Hamlaan niet opgenomen. De reden hiervoor was de geplande woningbouw in dit gebied waarvoor een besluit op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) was opgenomen om ongewenste ontwikkelingen en grondverkopen tegen te houden. Deze woningbouwontwikkeling is niet doorgegaan waardoor hier het bestemmingsplan Landelijk Gebied (0809) nog altijd geldig is.

In het bestemmingsplan Buitengebied (9010) is aangegeven dat de erven van de fruitteeltbedrijven vergroot mogen worden tot maximaal 1,5 hectare. Deze procedure is niet mogelijk voor het perceel van den Hamlaan 19 omdat in het bestemmingsplan Landelijk Gebied (0809) de fruitteeltbedrijven gemaximeerd zijn op 8000m<sup>2</sup>. Door het aangevraagde bouwplan zal het bouwperceel op circa 1,1 hectare uitkomen en blijft het onder de 1,5 hectare grens zoals deze geldt voor de fruitteeltbedrijven welke wel vallen in het bestemmingsplan Buitengebied (9010) en past daarmee in het ruimtelijke beleid van de gemeente over de oppervlakte van Fruitteeltbedrijven.

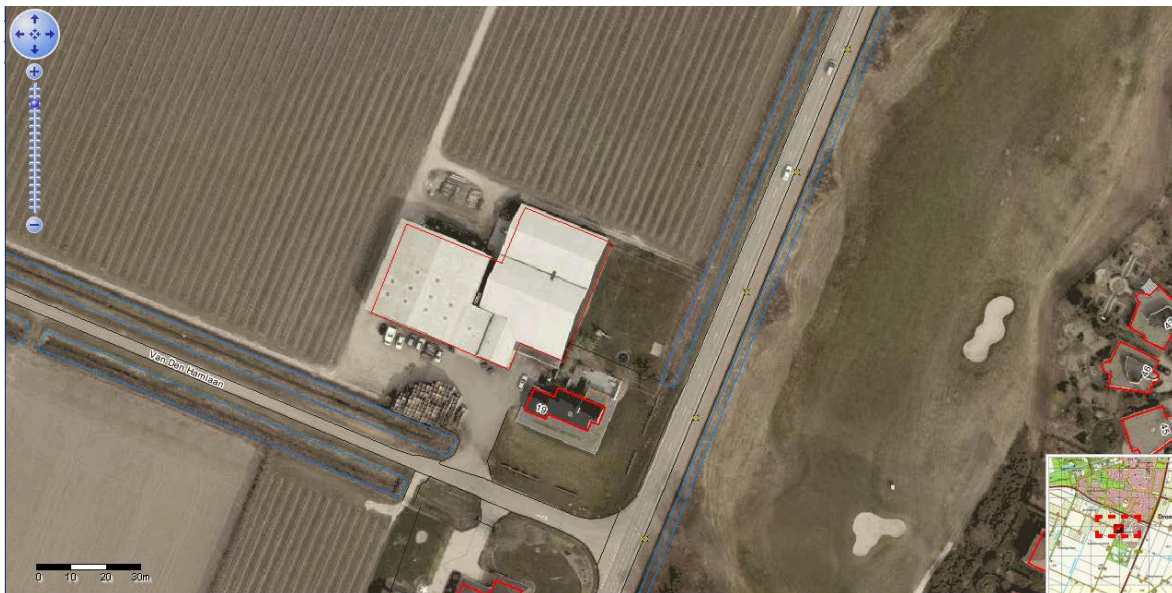
### Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

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 projectafwijkingsbesluit genoemd) die is voorzien van een zogenaamde “verklaring van geen bedenkingen” (hierna: vvgb) conform art. 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De afgifte van een projectafwijkingsbesluit is een bevoegdheid van het college. Voorafgaand aan dat besluit moet er door u een vvgb zijn afgegeven. 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 u niet aan het college delegeren. Wél kunt u verklaren dat voor bepaalde projecten een vvgb niet noodzakelijk is (artikel 6.5 lid 3 Bor). Dit heeft u gedaan voor een aantal categorieën. Onderhavige aanvraag valt echter niet onder de door u aangewezen categorieën.

Door op voorhand voor bepaalde ontwikkelingen te verklaren dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn kan er een tijdsinstroom in de ruimtelijke procedure worden geboekt van ca. 8 à 10 weken. Binnen de procedureduur die de Wabo beschikbaar stelt voor een projectbesluit, namelijk 26 weken, maakt deze tijdsinstroom 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 de bouw van een koelloods en in- en uitrit aan de Van den Hamlaan 19 te Dronten, te verklaren dat een vvgb niet noodzakelijk is.



### ARGUMENTEN

#### 1.1 Het project doet geen afbreuk aan een goede ruimtelijke ordening.

Bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (9010) wordt ook het gebied rond de van den Hamlaan meegenomen zodat er één uniforme regeling is voor alle agrarische bedrijven. Omdat het adres van den Hamlaan 19 onevenredig benadeeld wordt door de gevoerde Wvg stellen wij u voor om vooruitlopend op het in werking treden van het nieuwe

bestemmingsplan Buitengebied, een projectafwijkingbesluit te doorlopen voor dit bouwplan. Vanwege de Wvg situatie is er geen precedentwerking voor andere percelen die wel middels een volledige bestemmingsplan herziening mogelijk gemaakt moeten worden. Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing geschreven welke bijgevoegd is bij deze nota.

*1.2 Door te verklaren dat er geen vvgb noodzakelijk wordt geacht voor dit project kan er een tijdswinst van 8 à 10 weken optreden.*

De tijdswinst is essentieel in de proceduretijd die er staat voor een projectafwijkingprocedure (26 weken). Bovendien heeft de aanvrager belang bij een snelle vergunning verlening in verband met de snelle groei van het fruitteeltbedrijf in verband met de snel groeiende vraag naar biologische producten.

*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 de bouw van een koelloods buiten het bouwperceel mogelijk gemaakt. Het gaat om de bouw van een koelloods op agrarische gronden welke in eigendom zijn van de aanvrager. Dit plan is een voorgenomen bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Nu er echter door de gemeente geen kosten gemaakt worden is het voor dit plan niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Eventuele planschade komt voor rekening van de ondernemer en is gewaarborgd middels een planschadeovereenkomst.

Het college

R. Kool  
secretaris

mr. A.B.L. de Jonge  
burgemeester