



Aan de gemeenteraad van Dronten

Onderwerp: raadsinformatiebrief inzake vvgb-procedure Tarpanweg 25

Geachte leden van de raad,

Donderdag 16 januari 2020 is tijdens de vergadering van de raadscommissie voorstel B19.003081 besproken. In dit voorstel wordt uw raad voorgesteld om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) ter inzage te leggen in verband met de vergunningaanvraag voor de bouw van een bedrijfswoning aan de Tarpanweg 25 te Swifterbant.

Daar de volgende drie tijdens de raadscommissie gestelde vragen niet direct van een volledig antwoord worden voorzien, heeft het college toegezegd dat deze vragen in een raadsinformatiebrief zouden worden beantwoord. Het gaat om de volgende vragen.

Raadsvragen

1. In een gemeentelijke brief van 15 oktober 2018 (zie bijlage) wordt het volgende gesteld: *“Een verzoek om een projectafwijkinsprocedure wordt door het college voorgelegd aan de gemeenteraad van Dronten”*. Waarom wordt in deze brief vermeld dat de gemeenteraad zal worden betrokken bij de besluitvorming?
2. Is het bedrijf van aanvrager een agrarisch bedrijf of een agrarisch hulp- en nevenbedrijf?
3. Kan door het college een overzicht worden verstrekt van alle percelen die vallen binnen het bestemmingsplan Buitengebied (D4000), en diens voorganger bestemmingsplan Buitengebied (9010), en die de aanduiding hebben ‘geen bedrijfswoning toegestaan’?

Daarnaast heeft het college een evaluatie en reparatie toegezegd van de lijst van categorieën wanneer geen vvgb is vereist. Hierover wordt u later geïnformeerd.

Bijlage(n): div.

Antwoorden van het college op de raadsvragen

1. De brief is opgesteld naar aanleiding van een informele aanvraag voor het bouwen van de bedrijfswoning. Het gaat hier alleen om een toetsing aan de welstandcriteria. Deze informele aanvraag volgt op het eerder ingediende principeverzoek van 3 november 2017 om af te mogen wijken van het bestemmingsplan (zie de antwoordbrief van het college van 6 februari 2018 die als bijlage is toegevoegd). In deze informele fase wordt door Team Vergunningverlening en Handhaving nog niet onderzocht of een vvgb van de raad vereist is, of dat het gevraagde valt onder lijst van categorieën waarin geen vvgb is vereist (raadsbesluit van 26 september 2013, reg. nr. B13.001002). Er wordt slechts onderzocht of de aanvraag strijdig is met het bestemmingsplan én of het te bouwen bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand. In beginsel wordt standaard vermeld dat een aanvraag wordt voorgelegd aan uw raad, daar dit het uitgangspunt is van de Wabo (dat een aanvraag valt onder de lijst van categorieën is de uitzondering op deze regel). Wanneer vervolgens een formele aanvraag wordt ingediend, wordt onderzocht of al dan niet een vvgb-procedure door uw raad moet worden doorlopen.

2. Wanneer er sprake is van een agrarisch bedrijf is artikel 3 van het bestemmingsplan Buitengebied (D4000) van toepassing. Artikel 5 is van toepassing wanneer er sprake is van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. De definities van deze bedrijfstypen staan opgenomen in artikel 1. Voornoemde bestemmingsplanartikelen zijn bijgevoegd als bijlage.

Er is sprake van een agrarisch bedrijf wanneer de hoofdactiviteit van de ondernemer het telen van agrarische producten betreft.

In geval van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf vormt het zelf telen niet de hoofdactiviteit. De hoofdactiviteit ziet dan op het opslaan of het verwerken van agrarische producten.

De hoofdactiviteit van de aanvrager ziet op het telen van pompoenen (en uien). Deze pompoenen worden vervolgens opgeslagen, verwerkt en verkocht. Daar telen de hoofdactiviteit vormt en de pompoenen uiteindelijk worden verkocht met het doel om winst te maken, is er sprake van een agrarische bedrijfsactiviteit en dus van een agrarisch bedrijf. Het bestemmingsplan stelt overigens niet de eis dat een bedrijfswoning alleen is toegestaan wanneer de percelen waarop wordt geteeld direct zijn gelegen op of aan het perceel waarop de bedrijfswoning is gevestigd. Slechts vereist is dat er sprake is van een agrarisch bedrijf. Een verklaring omtrent ondernemerschap is als bijlage toegevoegd.

Opgemerkt wordt nog dat bij agrarische hulp- en nevenbedrijven bedrijfswoningen op grond van het bestemmingsplan bij recht zijn toegestaan (zie art. 5.1, onder b van plan D4000).

3. In het bestemmingsplan 9010 hadden twee percelen de aanduiding dat geen bedrijfswoning was toegestaan (gbw). Het betreft de percelen Elandweg 40 en de Professor Zuurlaan 5A.

De Elandweg 40 heeft de aanduiding dat geen bedrijfswoning is toegestaan behouden. Hieraan ligt een bewuste keuze ten grondslag. Bij het bedrijf hoorde in het verleden twee bedrijfswoningen. Deze zijn afgesplitst en hebben een woonbestemming gekregen (de

gele vlakjes op de verbeelding). Omdat de woningen eerst dienst deden als bedrijfswoning is in plan 9010 bewust voor de Elandweg 40 bepaald dat géén bedrijfswoningen zijn toegestaan. Afsplitsing van percelen mag volgens de toelichting bij het bestemmingsplan niet leiden tot nieuwe bouw mogelijkheden voor bedrijfswoningen. In plan D4000 is de regeling uit plan 9010 overgenomen. Bedrijfswoningen zijn onder plan D4000 aan de Elandweg 40 dan ook niet toegestaan.

In 2016 is voor de Professor Zuurlaan 5A een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning. Daar op dit perceel een veehouderij is gevestigd, geldt daar nog steeds plan 9010. De Raad van State heeft de regeling voor veehouderijen zoals opgenomen in plan D4000 vernietigd. Wanneer deze regeling wordt aangepast en opgenomen in een nieuw bestemmingsplan, zal de Professor Zuurlaan 5A geen aanduiding meer hebben dat geen bedrijfswoning is toegestaan.

In het huidige bestemmingsplan D4000 hebben slechts twee percelen de aanduiding dat geen bedrijfswoning is toegestaan. Het betreft de Elandweg 40 en de Tarpanweg 25 (op grond van plan 9010 mocht op dit perceel wel een bedrijfswoning worden gebouwd). Voor precedentwerking ten opzichte van de Elandweg 40 hoeft niet te worden gevreesd, daar kan worden gemotiveerd waarom deze keuze is gemaakt (zie hierboven). Andere agrarische bouwpercelen met deze aanduiding zijn er niet. Op alle overige agrarische bouwpercelen is een bedrijfswoning toegestaan. Precedentwerking is dan ook verder niet aan de orde.

Als bijlage bij deze brief is een deel van de verbeeldingen van plannen 9010 en D4000 opgenomen waarop de bovengenoemde percelen worden weergegeven.

Tot zover het antwoord op de gestelde vragen. Hierna worden een aantal vraagstukken benoemd en van een nadere uitleg voorzien die bij de vergadering aanleiding voor discussie vormden. Wij zijn van mening dat het goed is om deze vraagstukken hier nog eens schriftelijk te belichten.

Procedure bij de rechtbank

Formeel betrof de procedure bij de rechtbank een zitting van de voorzieningenrechter daar er een verzoek om een voorlopige voorziening was ingediend. De voorzieningenrechter kan echter uitspraak in de hoofdzaak doen wanneer tijdens de zitting de zaak voldoende duidelijk is geworden voor een eindoordeel. Hiervan is in het onderhavige geval sprake. De voorzieningenrechter heeft de hele kwestie inhoudelijk behandeld en wanneer een vvgb wordt verleend zal, zonder nadere zitting, een uitspraak in de hoofdzaak worden gedaan. De rechter heeft tijdens de zitting aangegeven dat de voorlopige voorziening zal worden afgewezen. Deze kan namelijk alleen worden toegekend wanneer het besluit een (mogelijk) gebrek heeft én er sprake is van spoedeisendheid. Spoedeisendheid doet zich hier niet voor daar aanvrager heeft verklaard te zullen wachten met bouwen totdat de rechter uitspraak heeft gedaan.

Maandag 20 januari hebben wij – na telefonisch overleg met de aanvrager - de rechtbank verzocht om een uitstel met twee maanden voor het voeren van de vvgb-procedure. Ook hebben wij de rechtbank verzocht om duidelijk te maken dat het dossier Tarpanweg 25 inhoudelijk is behandeld. Op het moment van het opstellen van deze brief is het formele antwoord van de rechtbank nog niet bekend. De brief met het verzoek aan de rechtbank is als bijlage bijgevoegd.

Nieuwe bedrijfswoningen door het splitsen van percelen

Wanneer een bestaand agrarisch perceel met daarop een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw zodanig wordt gesplitst dat ieder van de gebouwen op een apart perceel komt te staan, heeft dit niet tot gevolg dat moet worden meegewerkt aan een aanvraag om op het (nieuwe) perceel met het bedrijfsgebouw een bedrijfswoning te mogen bouwen. Qua bestemmingsplan is er immers nog steeds sprake van één agrarische bouwkaavel waarop één bedrijfswoning is toegestaan. Een nieuwe bedrijfswoning bij het bedrijfsgebouw kan alleen maar worden mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. Een dergelijke aanvraag kan en zal worden geweigerd en deze weigering kan ook goed worden gemotiveerd, zodat de weigering in stand zal blijven bij rechterlijke toetsing. Dit heeft te maken met hetgeen in de toelichting bij plan D4000 is opmerkt, namelijk dat het uitgangspunt is dat er op één agrarisch bouwperceel één bedrijfswoning mag worden gebouwd (p. 103 toelichting) én dat niet wordt meegewerkt aan het splitsen van percelen (p. 46 en 93 toelichting). Daar de toelichting van een bestemmingsplan de ruimtelijke motieven van de raad weergeeft, kan op grond van deze toelichting worden gemotiveerd dat het splitsen van een perceel en/of het bouwen van nog een bedrijfswoning op een gesplitst perceel in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Welke zekerheid kan worden ontleend aan een bestemmingsplan?

In de raadscommissie werd de vraag opgeworpen welke zekerheid een burger nog kan ontlelen aan een bestemmingsplan wanneer van een bestemmingsplan eenvoudig kan worden afgeweken met een omgevingsvergunning? Het antwoord op deze vraag luidt dat het wettelijk stelsel bepaalt dat door middel van een omgevingsvergunning van een bestemmingsplan kan worden afgeweken. Een ieder heeft het recht om een dergelijke vergunning aan te vragen. Aan het college en raad (in geval een vvgb is vereist) is dan de afweging of hieraan wordt meegewerkt. Altijd moet goed worden gemotiveerd of het gevraagde al dan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Argumenten voor deze motivering kunnen bijvoorbeeld worden gevonden in de toelichting bij een bestemmingsplan of in een ruimtelijke visie. Van belang is dat de argumenten redelijk zijn en dat er sprake is van een consistente handelswijze van de gemeente met betrekking tot verschillende vergelijkbare aanvragen (gelijkheidsbeginsel). Dit is de zekerheid die op grond van het wettelijk stelsel aan een bestemmingsplan kan worden ontleend.

Bouwmogelijkheden Tarpanweg 25

De vrees voor te veel bebouwing in het buitengebied kwam eveneens tijdens de vergadering aan de orde. Van de gemeente wordt verlangd dat zij bij het nemen van ruimtelijke besluiten in het kader van een goede ruimtelijke ordening zorgvuldig afweegt waar wel en waar niet mag worden gebouwd. In het geval van de Tarpanweg 25 speelt dit vraagstuk echter niet. Dit is een gevolg van het feit dat plan D4000 op de locatie van de

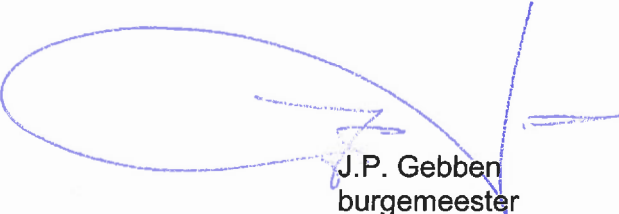
bedrijfswoning bij recht een bedrijfsgebouw toestaat (die groter is dan de bedrijfswoning). Ruimtelijke afwegingen zijn dan bij de beoordeling van de aanvraag om een bedrijfsgebouw te mogen bouwen niet meer aan de orde. Het argument dat de bedrijfswoning – mede - wordt geweigerd vanwege het tegengaan van bebouwing in het buitengebied zal in een rechterlijke procedure naar onze mening geen stand houden, daar bebouwing ter plaatse immers gewoon is toegestaan.

Wij hopen met deze brief uw vragen naar tevredenheid te hebben beantwoord en tevens dat de belangrijkste discussiepunten voldoende zijn verhelderd.

Hoogachtend,
het college van Dronten,



drs. T. van Lenthe
secretaris



J.P. Gebben
burgemeester

Brf. principeverzoek Tarpanweg 25

Geachte ,

U diende op 3 november 2017, een principeverzoek in voor het bouwen van een bedrijfs-woning aan de Tarpanweg 25 te Swifterbant. Het college behandelde uw verzoek in haar vergadering van 6 februari 2018.

Collegebehandeling

Het college nam op 6 februari 2018 kennis van het principeverzoek en heeft een positieve grondhouding over uw principeverzoek betreffende de bouw van een bedrijfswoning. Het behoud en ontwikkeling van het bestaande bedrijfsleven is een van de speerpunten in het sociaal economisch beleid van onze gemeente. Wij zien op voorhand geen bezwaren om de bedrijfswoning mogelijk te maken omdat dit erf in het huidige en voorgaande bestemmingsplan een zelfstandige ruimtelijke eenheid is gezien. Wij vinden het daarom ook bijdragen aan de toekomstbestendig maken van de bedrijfsactiviteiten op dit perceel.

Deze collegebehandeling geeft een eerste beoordeling weer van de plannen om de haalbaarheid te toetsen op beleidsmatig vlak. Een concrete uitwerking en behandeling van het betreffende plan is in de toelichting van het op te stellen ruimtelijke onderbouwing nodig. Hierin worden de specifieke gevolgen nauwkeurig onderzocht en omschreven.

Vervolg

Om de plannen werkelijkheid te laten worden, is een bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) of een projectafwijgingsprocedure ex artikel 2.12. lid 1 sub a onder 3 nodig. U heeft aangegeven voorkeur te hebben voor de projectafwijgingsprocedure. De beschreven collegebehandeling betreft een positieve grondhouding ten aanzien van uw verzoek. Voor het opstellen van de benodigde ruimtelijke onderbouwing moet u zelf zorgdragen. U kunt hiervoor een (planologisch) adviesbureau aantrekken. De kosten van de ruimtelijke onderbouwing en de procedurekosten (leges) zijn voor uw rekening. Voor de procedure van het projectafwijgingsbesluit is ons college verantwoordelijk. De gemeente behoudt volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces over de planologische maatregel. Dit

Datum : 6 februari 2018
Bladnr. : 2
Kenmerk : U18.001060/REO/IM
Geadresseerde :

houdt in, dat er van de zijden van de gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkomen, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de voortgang van het project (gewijzigde inzichten).

Ten slotte, wordt u gevraagd om een planschade overeenkomst te tekenen. Hiermee wordt eventuele planschade op u afgewenteld. Voordat het projectafwijdingsbesluit in procedure wordt genomen, moet deze zijn getekend. Deze overeenkomst wordt u te zijner tijd toegezonden. Verder kan in het kader van kostenverhaal u een anterieure overeenkomst worden voorgelegd. Kostenverhaal kan plaatsvinden voor bovenplanse verevening, bovenwijkse voorzieningen en/of bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen. Dit komt voort uit de Structuurvisie Dronten 2030. In de Nota Kostenverhaal (raadsbesluit 26 juni 2014) is dit verder geconcretiseerd.

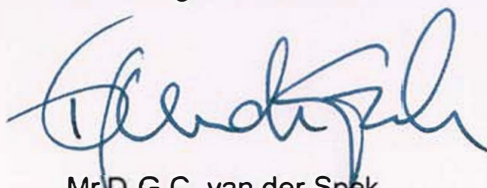
Leges

Voor het aanvragen van een principebesluit bij het college zijn leges verschuldigd. Op basis van artikel 2.3.3.9 legesverordening 2016 bedragen de kosten hiervan € . De factuur is opgenomen als bijlage bij deze brief.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer de Vries. Hij is bereikbaar via telefoonnummer 14 0321.

Hoogachtend,

het college van Dronten



Mr. D.G.C. van der Spek
Secretaris



mr. A.B.L. de Jonge
burgemeester

Bestemming Buitengebied D4000: relevante artikelen

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, nader te onderscheiden in:

1. grondgebonden agrarisch bedrijf:
 - a. akker- en vollegrondstuinbouw:
 - de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen boom-, hout-, sier- en fruitteelt;
 - b. fruitteelt:
 - de teelt van fruit op open grond;
 - c. boomteelt:
 - de teelt van boomkwekerijgewassen;
 - d. houtteelt:
 - de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;
 - e. sierteelt:
 - de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
2. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
 - a. glastuinbouw op de wijze van kassen ten behoeve van ondersteunende teelt:
 - de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 - b. intensieve kwekerij:
 - de teelt in gebouwen van gewassen, paddenstoelen daaronder begrepen, of dieren anders dan genoemd onder 2.c of 3.;
3. aquacultuur:
 - a. de teelt van (zout)watergebonden organismen waaronder begrepen zagers, schelpdieren en vissen;

1.11 agrarisch hulp- en nevenbedrijf:

- een bedrijf dat is gericht op het opslaan van producten, niet zijnde mest, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;
- een bedrijf dat is gericht op de verwerking en bewerking van agrarische producten, niet zijnde mest;
- een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur (zoals loonbedrijven);

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarische grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel';
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel';
- d. het wonen in een voormalige agrarische bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning' in combinatie met:
 1. opslag-, sorteer en kleinverpakking, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag-, sorteer en kleinverpakking';
- e. cultuurgrond;

- f. een drafbaan, ter plaatse van de aanduiding 'drafbaan';
 - g. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' in combinatie met:
 - 1. een groothandel in gewasbeschermingsmiddelen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in gewasbeschermingsmiddelen';
 - 2. een zorgboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
 - 3. caravanstalling, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 12';
 - h. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' in combinatie met een groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - groepsaccommodatie';
- met daaraan ondergeschikt:
- i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de open polders;
 - j. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waardevolle erfsingelbeplanting en kavelbeplanting met de daarbijbehorende erfsloten;
 - k. het behoud van kavelsloten, indien het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - kavelsloot';
 - l. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
 - m. kleinschalige duurzame energiewinning;
 - n. openbare nutsvoorzieningen;
 - o. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - p. wegen en paden;
 - q. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - r. antennemasten, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
- met de daarbijbehorende:
- s. bedrijfsgebouwen en overkappingen, waaronder koelhuizen;
 - t. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep;
 - u. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - v. torensilo's;
 - w. kassen en tunnelkassen;
 - x. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

(...)

Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch hulp- en nevenbedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch hulp- en nevenbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. **bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarisch hulp- en nevenbedrijven, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**, alsmede:
 - 1. een distributiecentrum voor leesmappen, opslag van bevroren sperma ten behoeve van kunstmatige inseminatie (KI), en beheer van en onderzoek naar het gebruik van bestrijdingsmiddelen op proefvelden (inclusief laboratorium hiervoor), ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
 - 2. een groothandel in scheepsbenodigdheden en visserijartikelen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3';
 - 3. caravanstalling, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 12';
 - 4. agrarische handelsbemiddeling, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarische handelsbemiddeling';
 - 5. een klusbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klusbedrijf';

b. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep;

c. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijk waardevolle erfsingelbeplantingen;

e. wegen en paden;

f. water;

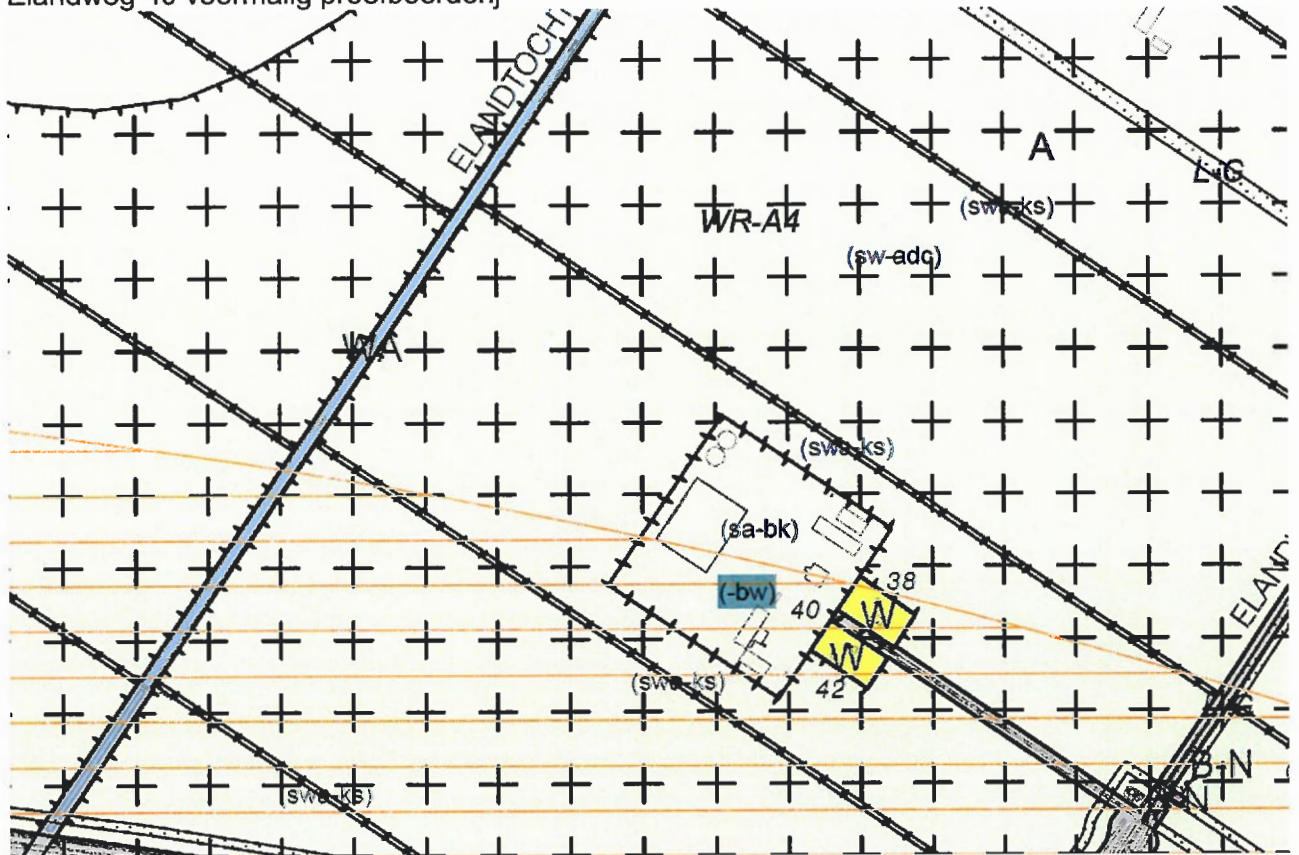
met de daarbijbehorende:

g. tuinen, erven en terreinen;

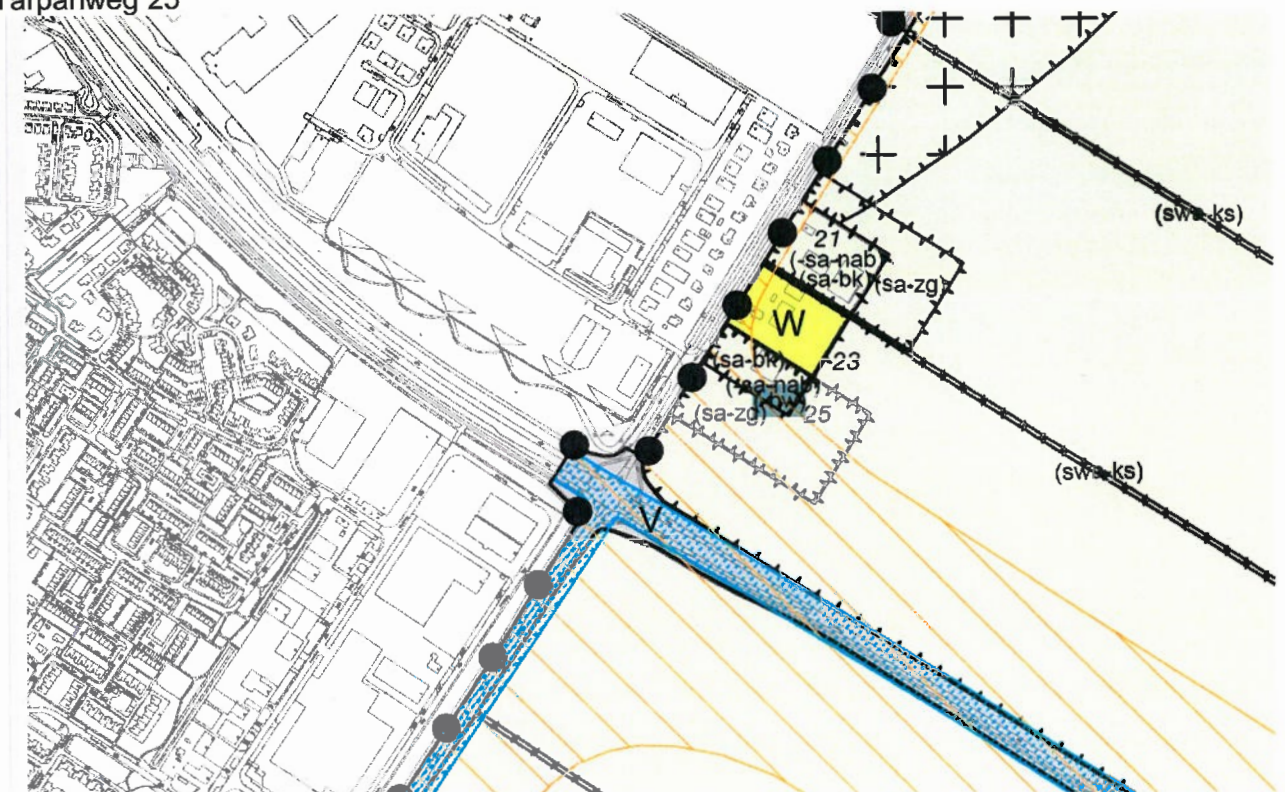
h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

D4000

Elandweg 40 voormalig proefboerderij



Tarpanweg 25

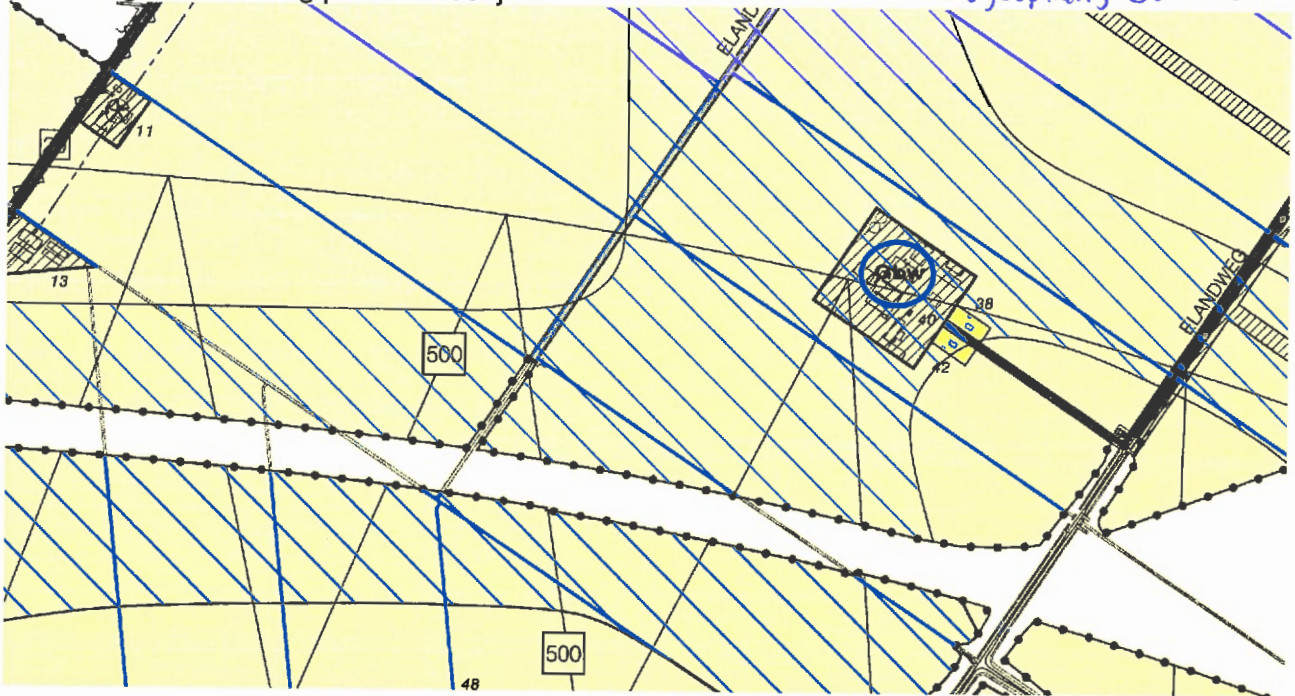


-bw = gevolg van in ruimtelijke plannen selecteren van perceel (behoort niet tot bestemmingsplan).

g010

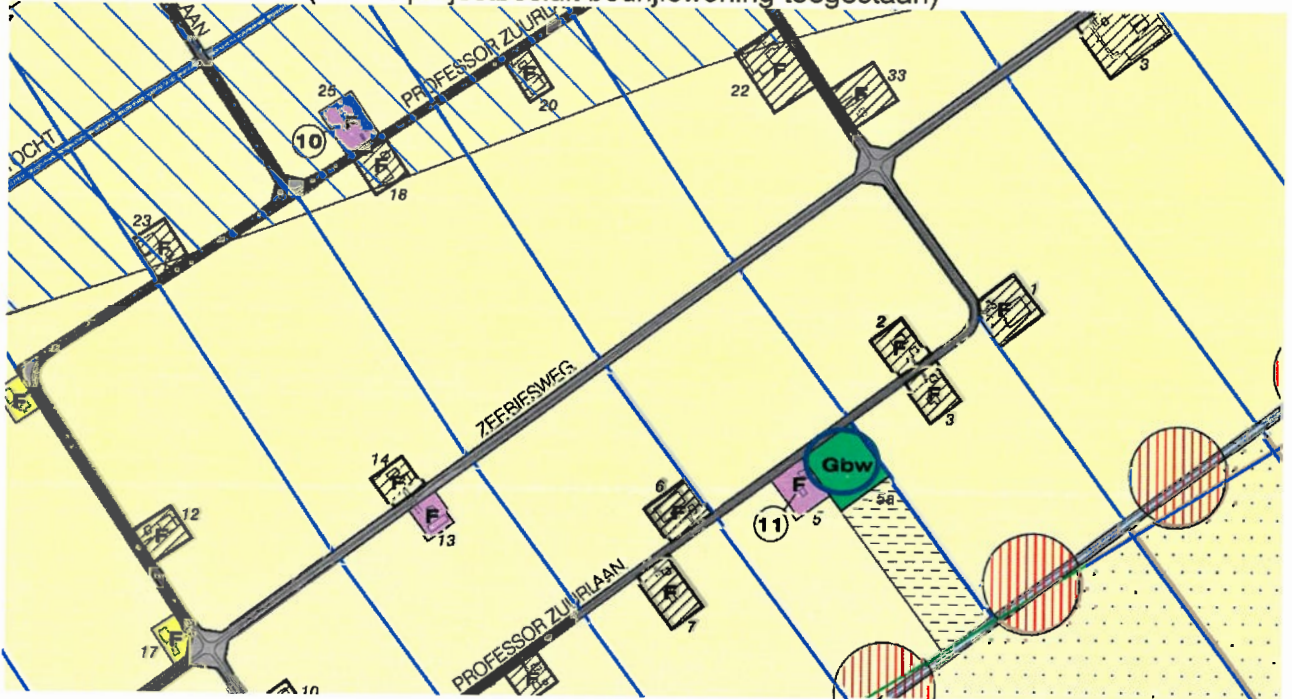
Enige Naast Prof. Zuurlaan
enige perceel in buitengebied met glw
Bewaste keuze vanwege ~~elg~~
Doorliggende woningen (in verband
c8 gesplitst) Ook in Duroo

Elandweg 40 voormalig proefboerderij



geen
bedrijfs-
woning
↓
geen
procedu-
gelat
op
histori-

Professor Zuurlaan 5a (d.m.v. projectbesluit bedrijfswoning toegestaan)



Dehouderij g010 gektknog
vergunning bedrijfswoning
sep-2016

Dronten : 15 oktober 2018
Verzonden : **15 OKT 2018**
Kenmerk : U18.012227/VHV/HH
Uw brief van : --
Uw kenmerk : --
Inlichtingen : 0321-388250, Administratie VHV
OV nummer. : 2018-0815
Intern nr. : 9087

Onderwerp: Beoordeling conceptaanvraag OV 2018-0815

Geachte ,

Op 3 oktober 2018 heb ik gewijzigde bestektekeningen voor uw conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfswoning op het perceel Tarpanweg 25 te Swifterbant.

Uw aanvraag is opnieuw getoetst aan het bestemmingsplan en ter advisering voorgelegd bij het Welstandcollege "Het Oversticht" te Zwolle.

Het resultaat is dat het bestemmingsplan **strijdig** is en dat het voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Toetsing aan het bestemmingsplan.

Uw bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan Buitengebied (nr. D4000) omdat er een woning wordt gebouwd waar dat niet is toegestaan (Functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten).

Er is 6 februari door het college besloten om een positieve grondhouding aan te nemen tegenover het plan om een bedrijfswoning te plaatsen op het perceel Tarpanweg 25.

Er is geen reguliere waboprocedure mogelijk, daarom moet uw aanvraag worden gezien als een verzoek om een projectafwijkingsprocedure (artikel 2.12 Wabo, lid 1, sub a, onder 3). Dit valt onder de uitgebreide procedure van de Wabo. Een verzoek om een projectafwijkingsprocedure wordt door het college voorgelegd aan de gemeenteraad van Dronten.

U dient hiervoor een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren. Wij raden u aan om hiervoor een adviseur in te schakelen welke is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging van Stedenbouwkundigen en Planologen. (www.bnsp.nl)

Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de heer Kruger. Algemeen telefoonnummer is 14 0321

Bijlage(n): --

Datum : 15 oktober 2018
Bladnr. : 2
Kenmerk : U18.012227/VHV/HH
Ov nummer : 2018-0815
Intern nr.. : 9087

Gezien bovenstaande resultaten zie ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

Indien u de informele aanvraag schriftelijk heeft ingediend verzoeken wij u de formele aanvraag op dezelfde manier in te dienen met vermelding van het dossier (OV) nummer. Indien u de informele aanvraag via het Omgevingsloket (OLO) heeft ingediend, kunt u deze informele aanvraag doorzetten (indienen) tot een formele aanvraag.

Indien wij binnen 6 maanden na verzenddatum van deze brief geen formele aanvraag van u hebben ontvangen, wordt het informele dossier gesloten. Wanneer u op een later tijdstip het plan toch nog wilt uitvoeren, dient u hiervoor een complete nieuwe aanvraag in te dienen.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de administratie van het team Vergunningen, Handhaving en Veiligheid op telefoonnummer 0321-388250.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Dronten

Senior WABO coördinator Vergunningen, Handhaving en Veiligheid

Verklaring omtrent ondernemerschap van

Feiten:

De h[redacted] exploiteert sinds 2013 onder de handelsnaam "Pumpkings" en sinds 2015 onder de handelsnaam, "Thijs de Jong Agro", een landbouwonderneming.

De exploitatie betreft de teelt, opslag en het vermarkten (sorteren en verpakken) van consumptie pompoenen. Daarnaast worden er uien geteeld, opgeslagen en verkocht.

De laatste jaren (vanaf 2016) zijn er grote investeringen gedaan om deze exploitatie in eigen beheer te doen en uit te breiden. Zo is er geïnvesteerd in een erf met een bewaarschuur en eigen landbouw grond. Daarnaast zijn er machines en installaties aangekocht om het product in eigen beheer te kunnen opslaan en verwerken. Er is als zodanig een substantieel balanskapitaal aanwezig wat deels door de bank is gefinancierd.

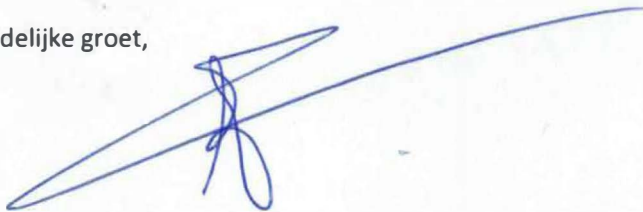
De teelt van landbouwgewassen brengt met zich mee dat dagelijkse controle van product (bewaring) essentieel is. Tot nu toe rijdt klant iedere dag van woonlocatie naar werklocatie. In het bewaar seizoen veelal meerdere keren. (> 8 maal geen uitzondering) Een bedrijfswoning op locatie geeft vele voordelen (toename arbeidsproductiviteit, beter zicht op kwaliteit product, minder brandstof kosten en minder oponthoud van laden en lossen vrachtwagens.) Een bedrijfswoning is ook essentieel voor de verdere groei van de onderneming. Op dit moment ligt er voor tussen de € [redacted] aan product/handelswaar opgeslagen in de bewaarschuur. Permanente aanwezigheid op het bedrijf is voor de ondernemer dan ook een must gezien de omvang en toekomstplannen van de ondernemer.

Conclusie:

Gezien de omvang en verdien capaciteit van bovengeschetste ondernemingsactiviteiten en het feit dat de heer Thijs de Jong naast deze landbouwonderneming elders geen andere activiteiten (loondienst / ZZP werkzaamheden) verricht, verklaart ondergetekende dat de landbouwonderneming van [redacted] een volwaardige levensvatbare onderneming is, die klant vanaf 2014 reeds een volwaardig inkomen verschaft. Op basis van de huidige resultaten en met eigen kapitaal is financiering van de te bouwen bedrijfswoning mogelijk.

Aldus opgemaakt 14 november 2019 in opdracht van [redacted]

Met vriendelijke groet,





Rechtbank Midden-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 16005
3500 DA UTRECHT

Onderwerp: beroep van

Edelachtbare,

Tijdens de zitting van 12 december 2019 over bovengenoemde procedure hebben we afgesproken dat de gemeente vier maanden de tijd krijgt om een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) te overleggen. Naar aanleiding van deze afspraak het volgende.

Termijn van vier maanden

Tijdens de gecombineerde raadscommissie-/vergadering van 16 januari 2020 is het voorstel inzake de vvgb voor de Tarpanweg 25 te Swifterbant besproken in de raadscommissie. Het was de bedoeling om het voorstel vervolgens te behandelen in de aansluitende vergadering, waarna de ontwerp-vvgb, indien de raad daartoe zou besluiten, ter inzage had kunnen worden gelegd. Hiermee zou het mogelijk zijn geweest – gelet op de termijn van terinzagelegging van het ontwerp en de aanleverdata van documenten voor de raad van april 2020 – om de vvgb uiterlijk eind april aan u te kunnen overleggen.

Gelet op de discussie die het onderwerp tijdens de behandeling in de commissievergadering opriep, heeft de raad besloten om op 30 januari 2020 een besluit te nemen over de ontwerp-vvgb. Hierdoor is het niet zeker of binnen vier maanden een vvgb kan worden overgelegd.

Proces-verbaal

De discussie gedurende de raadscommissie ging voor een belangrijk deel over de vraag of het college al dan niet goed had begrepen dat lid 1 van de lijst van categorieën waarin geen vvgb is vereist een gebrekkige formulering vertoont (er staat het woord 'en' in plaats van 'of' en er staat dat een aanvraag in overeenstemming moet zijn met een 'bestemmingsplan' wat per definitie juist niet het geval is) dat hieraan feitelijk niet kan worden voldaan. Een ander belangrijk discussiepunt ging over de vraag of tijdens de rechtbankzitting de zaak ook inhoudelijk was besproken of dat deze alleen over formele

Bijlage(n): 

aspecten ging zoals de formulering van voornoemd lid 1. Nu het verkorte proces-verbaal geen uitsluitsel geeft over het antwoord op deze vragen, kon de discussie hieromtrent ook niet tot een bevredigende afloop leiden.

Gelet op het bovenstaande heb ik de volgende twee verzoeken:

1. Kan de termijn voor overlegging van de vvgb worden verlengd met twee maanden? Ik heb hierover contact gehad met de vergunninghouder en hem de situatie uitgelegd. Hij is akkoord met een termijnverlenging van twee maanden.
2. Is het mogelijk om een volledig proces-verbaal van de zitting te verkrijgen?

Ik hoop, gelet op de raadsvergadering van 30 januari 2020 waarin de ontwerp-vvgb wordt behandeld, vóór deze datum uw reactie te kunnen vernemen.

Hoogachtend,
namens het college van de gemeente Dronten,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A.M. Hegger', with a long horizontal stroke extending to the right.

mr. A.M. Hegger
jurist team Gebiedsontwikkeling