

VERGADERING COLLEGE		AGENDA			
Behandelingsdatum: 7 januari 2020		Portefeuillehouder: R. Siepel			
Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob) Het collegevoorstel en het besluit openbaar te maken		Agendanummer: B19.003083			
		Corsanummer: B19.003081			
		Bijbeh.raadsvoorstel: B19.003082			
		Bijbeh.raadsbesluit:			
		PARAAFSTUK		Akkoord	Bespreken
		J.P. Gebben		Akkoord	
		A. van Amerongen		Akkoord	
		P. van Bergen		Akkoord	
		R. Siepel		Akkoord	
		I.A. Korting		Akkoord	
Gemeentesecretaris		Akkoord			
Datum:	18/12/2019		Naam manager of ambtelijk opdrachtgever:		
Afd:	Gebiedsontwikkeling		H. Kasteel		
Steller:	mr. A.M. Hegger				
Toestel:	995				
Nota in overeenstemming met:			portefeuillehouder		
Team met afwijkende opvatting:					
ONDERWERP: vvgb bouw bedrijfswoning Tarpanweg 25 te Swifterbant					
CONCEPT-BESLUIT (CB): het college besluit: 1. de raad voor te stellen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, documentnummer U19.003082, met betrekking tot de omgevingsvergunningprocedure (kenmerk: OV 2018-0815) voor de bouw van een bedrijfswoning aan de Tarpanweg 25 te Swifterbant, vast te stellen; 2. de raad voor te stellen dat de vvgb één week na afloop van de zienswijzeperiode wordt geacht te zijn verleend, indien gedurende de zienswijzeperiode geen zienswijzen zijn ingebracht op de ontwerp-vvgb; 3. de raad voor te stellen geen exploitatieplan voor het project vast te stellen.					
BESLUIT:		Conform CB Paraaf secr.		Afwijkend van CB Paraaf secr.	
Bijlagen:		raadsvoorstel (B19.003081) raadsbesluit (B19.003082) ontwerp-vvgb (U19.013529) ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning d.d. 11-09-2019 (U19.009700) proces-verbaal rechtbankzitting			
Stukken ter inzage:					

1) CONTEXT

Op 21 november 2018 is door de eigenaar van het perceel Tarpanweg 25 te Swifterbant een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een bedrijfswoning op voornoemd perceel. De aanvraag ziet tevens op het afwijken van het bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Dronten (D4000)" staat de bouw van een bedrijfswoning op het perceel namelijk niet toe. Op de procedure is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In dat geval is een vvgb van de raad noodzakelijk. Dit is alleen anders indien de raad heeft besloten dat een vvgb niet is vereist. De raad kan dit doen door op grond van artikel 6.5, derde lid van het Bor categorieën van gevallen aan te wijzen waarin geen vvgb is vereist. Bij besluit van 26 september 2013 (reg. nr. B13.001002) heeft de raad van Dronten dit gedaan. In het onderhavige geval was uw college van mening dat de aanvraag viel onder één van deze categorieën. Er is om deze reden geen vvgb aan de raad gevraagd.

Tegen het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning is beroep ingesteld. Tijdens de zitting van de rechtbank op 10 december 2019 heeft de rechtbank aangegeven dat het onderdeel 1 van de lijst van categorieën, waarop de conclusie van het college was gebaseerd dat geen vvgb noodzakelijk was, een zodanig gebrek vertoont dat dit niet kan worden toegepast (zie verder onder 'juridische aspecten'). Er moet dus alsnog een besluit inzake de vvgb van de raad komen.

De rechtbank heeft tijdens de zitting aangegeven dat de gemeente vier maanden de tijd krijgt om alsnog van de raad een besluit inzake de vvgb te verkrijgen. Vervolgens is de zitting geschorst. Wanneer een besluit van de raad is verkregen zal dit aan de rechtbank worden gezonden, waarna de rechtbank uitspraak zal doen. De hele zaak is al door de rechtbank inhoudelijk behandeld en de rechtbank lijkt mee te gaan met het door uw college ingenomen standpunt dat de vergunning voor de bouw van de bedrijfswoning in stand dient te blijven.

2) ARGUMENTEN

- 1 De gevraagde bouw van de bedrijfswoning dient te voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. De raad mag een vvgb alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 6.5 lid 2 Bor).

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing overgelegd. In het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning van 11 september 2019 dat nu bij de rechtbank ligt, heeft uw college aangegeven dat aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening is voldaan. Nu er alsnog een vvgb moet komen, dient ook de raad een standpunt in te nemen met betrekking tot voornoemd criterium. Gelet op de overgelegde ruimtelijke onderbouwing is er alle reden om te stellen dat de bouw van de bedrijfswoning in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing wordt op alle relevante aspecten van een goede ruimtelijke onderbouwing ingegaan.

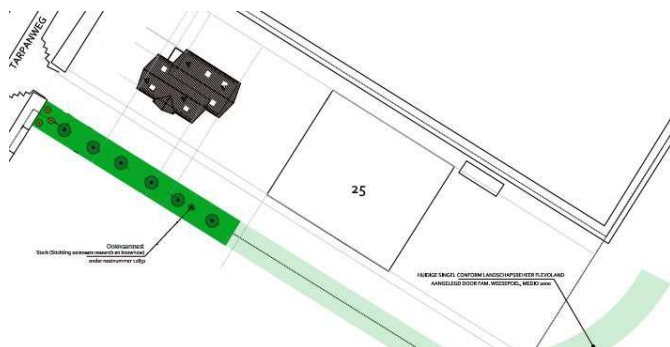
Het voornemen is op het voorste gedeelte van het perceel, zoals weergegeven op onderstaande tekening, een bedrijfswoning te realiseren.



De bedrijfswoning komt dus voor de huidige bedrijfsbebouwing. Met de vormgeving van de woning wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de woningen uit de omgeving. Daarnaast is rekening gehouden met de regels die gelden voor een bedrijfswoning in het geldende

bestemmingsplan “Buitengebied Dronten (D4000)” en de redelijke eisen van welstand. De bedrijfswoning sluit goed aan bij de kenmerken en de bebouwing in het gebied. Oorspronkelijk behoorde het perceel tot het perceel van de Tarpanweg 23. Met het vaststellen van het voorgaande bestemmingsplan “Buitengebied (9010)” is de koppeling tussen beide percelen losgelaten en zijn deze formeel twee afzonderlijke percelen met ieder een eigen bestemming. Een en ander is bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan “Buitengebied Dronten (D4000)” bevestigd.

Voorts zal een erfsingel worden aangelegd conform het oorspronkelijke plan van Landschapsbeheer Flevoland uit 2000 geldend voor het hele omliggende gebied:



Voor een uitgebreide beschrijving waarom het project voldoet aan een goede ruimtelijke ordening wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing. Overigens leek tijdens de rechtbankzitting ook de rechter de mening te zijn toegedaan dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

De eigenaar van een aangrenzend perceel heeft bezwaren tegen de komst van de bedrijfswoning. Deze heeft een zienswijze tegen het ontwerpbesluit ingediend en vervolgens beroep ingesteld. Het belangrijkste motief tegen de komst van de bedrijfswoning van deze persoon is de wens om een vrij uitzicht te behouden. Echter, een vaste overweging in de jurisprudentie is dat niemand een blijvend recht op een vrij uitzicht heeft en in casu is de bouw van de bedrijfswoning – zoals gezegd - in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Van belang in deze zaak is tevens dat het voorgaande bestemmingsplan voor het buitengebied 9010 een bedrijfswoning op het perceel toestond. In het huidige bestemmingsplan D4000 is deze mogelijkheid verdwenen. Uit geen enkel document is te af te leiden dat er een bewuste keuze ten grondslag heeft gelegen aan het ontnemen van het recht om een bedrijfswoning te bouwen in het plan D4000. Er moet van worden uitgegaan dat dit per abuis is gebeurd.

- 2 Door vooraf te besluiten dat de vvgb wordt verleend als er geen zienswijzen worden ingediend, kan er een tijdswinst van ongeveer acht tot elf weken worden behaald. In het onderhavige geval moet er rekening mee worden gehouden dat er zienswijzen worden ingebracht (zie verder onder 5.1 van planning, procedure/proces). Het besluitpunt is zekerheidshalve toch opgenomen voor het geval indiener van het beroep tegen de verwachting in geen zienswijze indient. Overigens, wanneer er geen zienswijzen zijn ingediend, moet in beginsel de ontwerp-vvgb ongewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad. Indien er geen zienswijzen zijn ingediend heeft het dan ook geen toegevoegde waarde om de vvgb nogmaals ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.
- 3 Op grond artikel 6:12, tweede lid Wro juncto artikel 6.2.1.a Bro juncto hoofdstuk 2.3.1 van de Drontense Nota Kostenverhaal 2016 is geen exploitatieplan noodzakelijk, daar het totaal van de exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald minder bedraagt dan € 10.000,00.

3) ALTERNATIEVEN

Niet van toepassing

4) MIDDELEN

Niet van toepassing

FINANCIEEL EN FISCAAL

De aanvrager is voor de omgevingsvergunningprocedure leges verschuldigd op basis van de gemeentelijke legesnota. Het planschaderisico berust bij de aanvrager vanwege de door hem met de gemeente aangegane planschadeovereenkomst.

COMMUNICATIE / PR

De rechtbank, de aanvrager en de indiener van het beroep worden op de hoogte gebracht van het raadsbesluit met betrekking tot de ontwerp-vvgb.

ICT

Niet van toepassing.

JURIDISCHE ASPECTEN

Bij besluit van 26 september 2013 (reg. nr. B13.001002) heeft de raad op grond van artikel 6.5, derde lid van het Bor categorieën van gevallen aangewezen waarin geen vvgb is vereist.

Onderdeel 1 van deze aanwijzing luidt:

*Projecten die **in overeenstemming** zijn met door de raad vastgestelde structuurvisies, gebiedsvisies, **bestemmingsplannen** en andere (ruimtelijke) beleidsdocumenten. Voor laatstgenoemde categorie geldt de aanvullende voorwaarde dat de hieronder vallende documenten concrete toetsingscriteria dienen te bevatten, waaraan het betreffende project kan worden getoetst en waaraan deze dient te voldoen.*

Door uw college is op grond van dit onderdeel geconcludeerd dat in casu geen vvgb was vereist. Echter, daar in het onderdeel wordt gesteld dat geen vvgb is vereist, indien het project in overeenstemming is met "**bestemmingsplannen**" levert dit een innerlijke tegenstrijdigheid op. Immers, er is sprake van een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan zodat er per definitie strijd is met het bestemmingsplan. Nimmer kan dus worden voldaan aan onderdeel 1. Daarnaast wordt er ook gesproken van "**en**". Het gebruik van dit woord houdt in dat alleen geen vvgb is vereist voor projecten die in overeenstemming zijn met alle in onderdeel 1 genoemde documenten. In plaats van het woord "en" had er het woord "of" moeten staan.

Aan de raad zal een voorstel worden voorgelegd ziende op het herstel van de genoemde gebreken in onderdeel 1.

PERSONEEL

Niet van toepassing.

5) PLANNING, PROCEDURE / PROCES

5.1 Procedure inzake de vvgb

Wanneer niet een besluit wordt genomen over de ontwerp-vvgb in de raadsvergadering van 16 januari 2020, zal het niet mogelijk zijn om een vvgb te verkrijgen binnen de door de rechtbank gestelde termijn (uiterlijk 30 april 2020 moet deze in het bezit zijn van de rechtbank). Het volgen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure neemt namelijk veel tijd in beslag vanwege het feit dat er twee besluitmomenten zijn: het besluit omtrent ter inzage leggen van de ontwerp-vvgb en het besluit tot vaststelling van de definitieve vvgb. Daarnaast is er sprake van een termijn van zes weken waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingediend naar aanleiding van het ontwerp. In het onderhavige geval moet er rekening mee worden gehouden dat er zienswijzen worden ingebracht. De zienswijzen moeten vervolgens worden beantwoord. Daarnaast hebben we ook te maken met de door raad gestelde aanleverdata van besluitstukken voor de raad. Deze tijdslijn ziet er als volgt uit:

- 16-01-2020: besluit ter inzage ontwerp-vvgb
- 23-01-2020: ter inzage ontwerp (één week tussen besluit en ter inzagelegging is reëel)
- 06-03-2019: einde termijn van ter inzagelegging
- 09-03-2020: uiterlijk stukken (inclusief beantwoording zienswijzen) bij gemeentesecretaris
- 18-03-2020: stukken bij griffie
- 23-04-2020: besluitvorming vvgb in raadsvergadering.
- 30-04-2020: datum waarop de vvgb uiterlijk bij de rechtbank moet zijn.

Uit de tijdslijn blijkt dus duidelijk dat alleen wanneer op 16-01-2020 een besluit door de raad over de ontwerp-vvgb wordt genomen, maar net binnen de door de rechtbank gestelde termijn van vier maanden de vvgb aan de rechtbank worden overgelegd. Wanneer pas in de eerstvolgende raadsvergadering van 27-02-2020 een besluit over de ontwerp-vvgb wordt genomen, dan is dit onmogelijk. De termijn van zes weken voor de ter inzagelegging van ontwerpbesluit eindigt dan immers pas in de tweede helft van april, terwijl de besluitstukken voor de behandeling in de raad van 23-04-2020 uiterlijk op 09-03-2020 bij de gemeentesecretaris en op 18-03-2020 bij de griffie hadden moeten zijn aangeleverd.

Wanneer niet tijdig aan de rechtbank het besluit inzake de vvgb kan worden overgelegd, zal dat tot gevolg hebben dat de rechtbank het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning zal vernietigen vanwege het formele gebrek dat een vvgb ontbreekt. De hele vergunningprocedure – dus inclusief de vvgb procedure - zal dan opnieuw moeten worden doorlopen. Wanneer de raad instemt met het verlenen van een vvgb en deze kan binnen vier maanden aan de rechtbank worden overgelegd, dan zal de rechtbank de omgevingsvergunning naar verwachting in stand laten.

5.2 Termijn ter inzage legging vvgb

De ontwerp-vvgb wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen. Indien er geen zienswijze worden ingediend, wordt de vvgb geacht te zijn verleend op grond van het raadsbesluit. Worden er wel zienswijzen ingediend, dan dienen deze te worden beantwoord en dient de raad een definitief besluit te nemen met betrekking tot de vvgb. Wanneer een vvgb-besluit is genomen, dan wordt dit besluit overeenkomstig de met de rechtbank gemaakte afspraak aan de rechtbank gezonden. De rechtbank zal vervolgens uitspraak doen inzake de omgevingsvergunningprocedure met inachtneming van het vvgb-besluit.

6) RISICO'S

Niet van toepassing.

7) AFWIJKENDE OPVATTINGEN

Niet van toepassing.