

DLV Advies
De heer I. Boersma
Postbus 511
5400 AM UDEN

Onderwerp: Collegebehandeling principeverzoek Spieringweg 2, Dronten

Geachte heer Boersma,

U diende op 9 mei 2016 namens maatschap Van Schie – Burgmans, Spieringweg 2 te Dronten een principeverzoek in voor het vergroten van het erf Spieringweg 2 te Dronten tot circa 3,1 hectare. Het college behandelde uw verzoek in haar vergadering van 12 juli 2016.

Collegebehandeling

Het college nam op 12 juli 2016 kennis van het principe verzoek en heeft een positieve grondhouding over uw principe verzoek, omdat het in overeenstemming is met het beleidskader erfvergroting > 2,5 ha – 3,5 ha. Aan deze positieve grondhouding kan uitvoering worden gegeven door middel van een ruimtelijke procedure, mits het concept bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en omgevingsaspecten. Verder moet in ieder geval worden ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking en een goede landschappelijke inpassing wordt geborgd. Uiteraard dient het plan ook te voldoen aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, zoals opgenomen in de nota *Beleidskader Erfvergrotingen > 2,5- 3,5 HA*. Deze beleidsregels zijn reeds in uw bezit.

Uw voornemen

Het bedrijf aan de Spieringweg 2 te Dronten betreft een landbouwbedrijf met een akkerbouwtak en een melkveehouderijtak. Een deel van de melkveehouderij-activiteiten wordt (gedwongen) verplaatst naar de aangevraagde locatie, waardoor er een uitbreiding van de veestapel ontstaat en extra ruwvoeropslag noodzakelijk is. Om die reden is de uitbreiding van het aantal ligboxen en de aanleg van twee sleufsilos nodig. In het principeverzoek is dit door u verwoord en gevisualiseerd.

Uw voornemen valt buiten de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied (9010)". Tevens biedt de herziening van dit bestemmingsplan ook geen mogelijkheden, omdat ook in dit bestemmingsplan erfvergroting tot 2,5 hectare mogelijk wordt gemaakt. Voor erfvergroting groter dan 2,5 hectare is in januari 2015 een beleidskader vastgesteld door de gemeenteraad van Dronten met een maximum tot 3,5 hectare middels maatwerk onder voorwaarden.

Bijlage(n): --

Positieve grondhouding

Deze collegebehandeling geeft een eerste beoordeling weer van de plannen om de haalbaarheid te toetsen op beleidsmatig vlak. In het principeverzoek is puntsgewijs een onderbouwing gegeven op de criteria van de maatwerk methode. Het verzoek voor de Spieringweg 2 te Dronten voldoet aan de gestelde criteria uit het Beleidskader Erfvergrotingen > 2,5 - 3,5 ha.

Een concrete uitwerking en behandeling van het betreffende plan is in de toelichting van het op te stellen bestemmingsplan nodig. Hierin worden de specifieke gevolgen nauwkeurig onderzocht en omschreven. Verder dienen de volgende zaken in het bestemmingsplan aan de orde te komen:

1. Hoe verhoudt deze uitbreiding zich tot de ladder voor duurzame verstedelijking?
2. De ontwikkeling behoeft een goede landschappelijke inpassing.

Vervolg

Zoals genoemd biedt het huidige bestemmingsplan geen mogelijkheden om het voornemen mogelijk te maken. Om de plannen werkelijkheid te laten worden, is een bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) nodig. Beschreven collegebehandeling betreft een positieve grondhouding ten aanzien van uw verzoek. Voor het opstellen van dit bestemmingsplan moet u zelf zorgdragen. U kunt hiervoor een (planologisch) adviesbureau aantrekken. De kosten van het bestemmingsplan en de procedurekosten (leges) zijn voor uw rekening. Voor de procedure van het bestemmingsplan is ons college verantwoordelijk. Het bestemmingsplan wordt uiteindelijk door de gemeenteraad vastgesteld (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening).

Ter informatie is als bijlage bij deze brief een algemene folder over indieningsvereisten van een bestemmingsplan opgenomen.

De gemeente behoudt volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces over de planologische maatregel. Dit 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 bestemmingsplan 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 € 786,50. De factuur hiervoor wordt naar Van Schie – Burgmans, Spieringweg 2 te Dronten gestuurd. Tezamen met een kopie van deze brief.

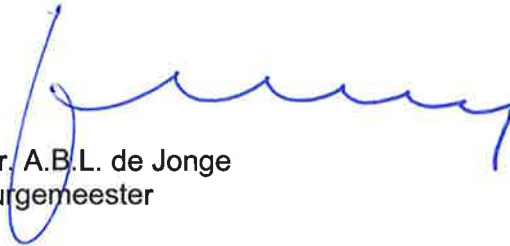
Datum : 12 juli 2016
Bladnr. : 3
Kenmerk : U16.009756/REO/DV
Geadresseerde :

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw E. Tichelaar. Zij is bereikbaar via telefoonnummer 14 0321.

Met vriendelijke groet,
het college van Dronten



J.E.C. Hiehle
loco-secretaris



mr. A.B.L. de Jonge
burgemeester

INDIENINGSVEREISTEN BESTEMMINGSPLAN OP BASIS VAN ARTIKEL 3.1 WET RUIMTELIJKE ORDENING

Voor het opstellen van een goed bestemmingsplan bent u, als initiatiefnemer, zelf verantwoordelijk. Aangezien er veel belang wordt gehecht aan een goed plan verdient het aanbeveling om dit uit te besteden aan een hierin gespecialiseerd bureau. Voor een overzicht van bureaus kunt u terecht op de website www.bnsp.nl → over ons → bureaus (de Beroepsvereniging van Nederlandse Stedenbouwkundigen en Planologen). Tot op heden is gebleken dat plannen van niet gespecialiseerde bureaus vaak niet voldoen. Dit kan leiden tot vertraging, waardoor procedures niet gestart kunnen worden!

Inhoud bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Een toelichting, planregels en een verbeelding. De toelichting is er om de bedoeling van het plan te verduidelijken en vormt de onderbouwing van de bestemmingswijziging. De planregels en de verbeelding zijn juridisch bindend. Op de verbeelding wordt het plangebied met de precieze bestemming(en) aangegeven. De planregels geven de regels die gelden voor die bestemming(en). Er zijn allerlei soorten regels mogelijk. Bijvoorbeeld over de locatie waar gebouwd mag worden, de bouwhoogte, de manier waarop de grond en de opstallen gebruikt mogen worden, etc.

RO Standaarden 2012

In de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten alle planologische visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene maatregelen van bestuur (Wro instrumenten) digitaal vervaardigd en digitaal beschikbaar en raadpleegbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken zijn de RO Standaarden 2012 ontwikkeld. Deze standaarden zijn met een ministeriële Regeling gekoppeld aan de Wro. Stichting Geonovum beheert de RO Standaarden. Hebt u vragen over de standaarden, raadpleeg dan de veelgestelde vragen op de website <http://ro-standaarden.geonovum.nl>.

Toelichting

Hieronder vindt u een voorbeeld van een inhoudsopgave van een toelichting. Afhankelijk van uw plan komen bepaalde aspecten aan de orde. Aan een aantal aspecten liggen vaak onderzoeken ten grondslag. Ook dit is echter afhankelijk van uw plan.

<p><u>Inleiding</u></p> <ul style="list-style-type: none">✓ Aanleiding en opzet van het plan✓ Begrenzing van het plangebied✓ Vigerende bestemmingsplannen✓ Bestaande en toekomstige situatie <p><u>Beleidskader</u></p> <ul style="list-style-type: none">✓ Rijks beleid✓ Provinciaal beleid✓ Gemeentelijk beleid✓ Waterbeleid <p><u>Ruimtelijke en functionele aspecten</u></p> <ul style="list-style-type: none">✓ Ruimtelijke beschrijving✓ Beschrijving functies: wonen, bedrijvigheid, verkeer en vervoer, groen, etc.	<p><u>Omgevingsaspecten</u></p> <ul style="list-style-type: none">✓ Milieuzonering✓ Wegverkeergeluid✓ Bodem✓ Archeologie en cultuurhistorie✓ Ecologie✓ Luchtkwaliteit✓ Externe veiligheid✓ Waterparagraaf (!) –zie Waterkader op www.zuiderzeeland.nl <p><u>Juridische planopzet</u></p> <p>Een toelichting op de bestemmingen in de planregels</p> <p><u>Uitvoerbaarheid</u></p> <p>Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. (exploitatieplan)</p>
--	---

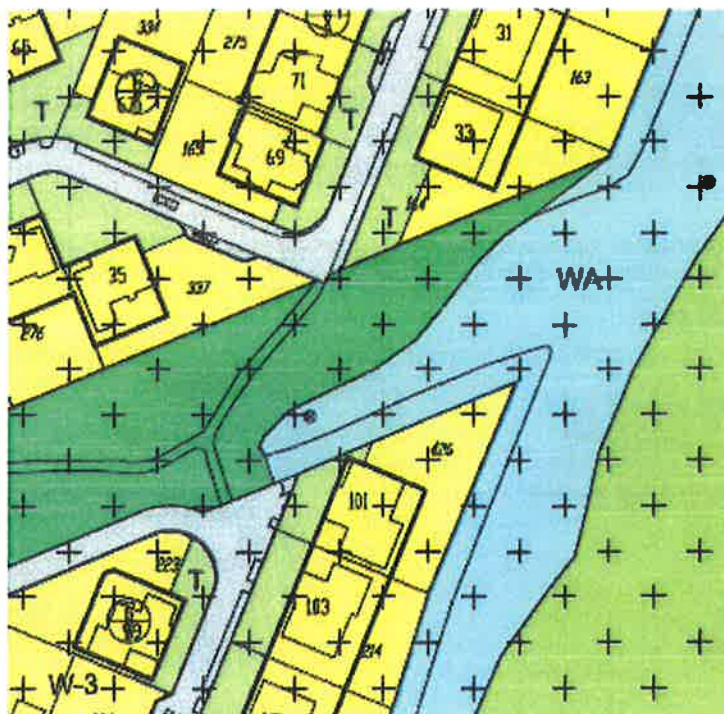
Planregels

Hieronder vindt u een voorbeeld van een inhoudsopgave van planregels. Uiteraard geldt ook hier dat afhankelijk van het plan bepaalde bestemmingsregels aan de orde komen. Bestemmingsregels bestaan vervolgens weer uit een bestemmingsomschrijving, bouwregels, specifieke gebruiksregels en eventuele ontheffingen.

<u>Inleidende regels</u> Artikel 1: Begripsbepalingen Artikel 2: Wijze van meten <u>Bestemmingsregels</u> Artikel 3: Agrarisch Artikel 4: Bedrijf Artikel 5: Bos Artikel 6: Centrum Artikel 7: Tuin	<u>Algemene regels</u> Artikel 12: Anti-dubbeltelregeling Artikel 13: Algemene bouwregels Artikel 14: Algemene gebruiksregels Artikel 15: Algemene ontheffingsregels <u>Overgangs- en slotregels</u> Artikel 20: Overgangsregels Artikel 21: Slotregels
---	--

Verbeelding

De verbeelding (met legenda) moet aansluiten op de hierboven genoemde planregels. Hieronder staat een uitsnede van een verbeelding als voorbeeld. Behalve analoog, moet de verbeelding ook digitaal conform IMRO worden aangeleverd. IMRO staat voor 'Informatiemodel voor de Ruimtelijke Ordening'. Digitale ruimtelijke plannen worden opgebouwd uit objecten. IMRO beschrijft (een verzameling van) objecten en kenmerken van die objecten en hangt daar codes aan. IMRO is daarmee een soort bouwdoos voor het opstellen van digitale ruimtelijke plannen waarmee alle gemeenten in Nederland moeten werken.



Procedure

Om te komen tot een nieuw bestemmingsplan zijn diverse stappen nodig. Het begint met het laten opstellen van een bestemmingsplan. Vervolgens wordt het (voorontwerp) bestemmingsplan voorgelegd aan de vooroverleginstanties en wordt eventueel de mogelijkheid tot inspraak geboden. De volgende stap is het ontwerp bestemmingsplan in procedure brengen door het ter inzage te leggen. Gedurende deze ter inzage periode krijgt iedereen de mogelijkheid een zienswijze (reactie) op het ontwerp bestemmingsplan te geven. Nadat de zienswijzen (reacties) op het plan zijn verwerkt, wordt het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld ligt het plan ten slotte ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen beroep en/of voorlopige voorziening bij de Raad van State. Na het doorlopen van de fase van beroep en/of voorlopige voorziening wordt het plan onherroepelijk. Tussen al deze stappen moet het plan aangepast worden. Het doorlopen van al deze stappen neemt gemiddeld een à twee jaar in beslag.

Leges

Houdt u er tenslotte rekening mee dat als op uw verzoek een bestemmingsplan in procedure wordt genomen, daar legeskosten aan zijn verbonden.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De brochure wordt regelmatig geactualiseerd.

Procedureschema bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro (postzegelbestemmingsplan)

Stappen bestemmingsplan		Termijn
1.	Opstellen voorontwerp bestemmingsplan	?
2.	Aanleveren / behandeling voorontwerp in het college	2 wk
3.	Vooroverleg instanties & (evt.) inspraak en aanleveren advertentie inspraak	10 wk
4.	Verwerken vooroverleg- / inspraakreacties	?
5.	Aanleveren / behandeling vooroverleg- / inspraakreacties college	2 wk
6.	Opstellen ontwerp bestemmingsplan	?
7.	Aanleveren / behandeling ontwerp bestemmingsplan in college	2 wk
8.	Advertentie aanleveren zienswijzen	2 wk
9.	Inzageperiode zienswijzen	6 wk
10.	Verwerken zienswijzen + aanleveren / behandeling in gemeenteraad t.b.v. vaststelling	Min. 8 wk
11.	Advertentie aanleveren beroep vastgesteld bestemmingsplan	2 – 7 wk
12.	Inzageperiode t.b.v. beroep Raad van State	6 wk
13.	Check Raad van State of beroep dan wel voorlopige voorziening is ingediend.	1 wk
14.	Bestemmingsplan in werking 1 dag na beroepstermijn, mits er geen beroep is ingediend	--

Kanttekeningen

De genoemde weken zijn indicatief.

Stap 1: Dit betreft de voorbereidende fase. In deze fase wordt het voorontwerp *bestemmingsplan* opgesteld op initiatief van de initiatiefnemer. De snelheid waarmee deze stap doorlopen kan worden, is afhankelijk van hoe het concept wordt aangeleverd, de aanpassingen daarna verlopen, welke procedure voor de waterparagraaf noodzakelijk is, e.d.

Stap 4: De verwerkingstijd van de vooroverlegreacties (eventueel inspraakreacties) op het voorontwerp *bestemmingsplan* is afhankelijk van het aantal, de inhoud, werkvoorraad medewerker e.d.

Stap 6: Het voorontwerp *bestemmingsplan* moet aangepast worden naar een ontwerp bestemmingsplan. De aanpassingen die plaatsvinden zijn naar aanleiding van het vooroverleg, eventuele ingediende inspraakreacties en ambtelijke aanpassingen. Van te voren is niet aan te geven hoeveel tijd dit in beslag neemt, omdat dit afhankelijk is ingediende vooroverlegreacties en eventueel inspraakreacties.

Stap 10: De verwerkingstijd van de zienswijzen over het ontwerp *bestemmingsplan* is afhankelijk van het aantal, de inhoud, werkvoorraad medewerker e.d. De aanlevertijd van stukken voor behandeling in de gemeenteraad is 8 weken. Hier boven op komt nog de tijd voor het verwerken van de zienswijzen. Vandaar minimaal 8 weken in de laatste kolom.

Stap 11: Een besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na vaststelling bekend te worden gemaakt (artikel 3.8 lid 3 Wro). Wanneer Gedeputeerde Staten van de provincie (GS) dan wel de VROM-inspectie een zienswijze hebben ingediend en deze is niet volledig overgenomen en

wanneer wijzigingen in het bestemmingsplan zijn aangebracht door andere zienswijzen, dient het besluit zes weken na vaststelling bekend gemaakt te worden (artikel 3.8 lid 4 Wro). Bij een reactieve aanwijzing van GS dan wel de VROM-inspectie dient het besluit zeven weken na vaststelling bekend te worden gemaakt (artikel 3.8 lid 6 Wro).

Na *stap 13* als beroepschriften + voorlopige voorziening (schorsing) zijn ingediend dan zullen deze eerst behandeld moeten worden. Wanneer dit allemaal achter de rug is (bestemmingsplan in werking / onherroepelijk), kan de omgevingsvergunning (voor bouwen) worden verleend. Vervolgens zal de verleende omgevingsvergunning (voor bouwen) nog voor 6 weken voor bezwaar ter visie liggen.