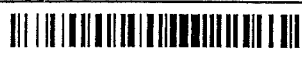


POSTCENTRUM
24 FEB. 2012

Onderwerp	Verzoek tot verklaring van geen bedenkingen (Lisdoddeweg 36)		
Portefeuillehouder	Luchtenveld	Openbaar	
Portefeuille	Financien, Ruimtelijke Ordening & Gemeentelijke Organisatie		
Programma Jaar	2011		
Programma	2.3 Leefbare stad		
Programma Onderdeel	2.3.1 Wijkontwikkeling en beheer		
Aan	College-raad	Bijlagen	☐ Begrotingswijziging ☒ Raadsvoorstel ☒ Openbare bekendmaking vereist ☐ Anders, nl.:
Registratie	 B11-19101		
Steller	K. Ben Kaddour	Datum	8 november 2011
Doorkiesnummer	0320-278582	Ingekomen brief d.d.	
Afdeling	RP	Afkomstig van	

Parafen																			
Afdelingshoofd	Medeparaaf Naam: M. W. S. Merdon Afd.: CS-PC 12-01-12	Medeparaaf Naam: Afd.:		Gemeentesecretaris/ Algemeen directeur 															
Besproken in directie		☐ nee	☐ ja, zie bijgevoegde opmerking																
AKKOORD																			
Horselenberg		Besluit via A-procedure <table border="1"> <tr> <td>Conform</td> <td>Gewijzigd</td> <td>Aangehouden</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Datum besluit:</td> </tr> </table> Besluit via B-procedure <table border="1"> <tr> <td>Conform</td> <td>Gewijzigd</td> <td>Aangehouden</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Datum besluit: 24-01-2012 </td> </tr> <tr> <td colspan="3">Agendanummer: 1V-1</td> </tr> </table>			Conform	Gewijzigd	Aangehouden	Datum besluit:			Conform	Gewijzigd	Aangehouden	Datum besluit: 24-01-2012 			Agendanummer: 1V-1		
Conform	Gewijzigd				Aangehouden														
Datum besluit:																			
Conform	Gewijzigd				Aangehouden														
Datum besluit: 24-01-2012 																			
Agendanummer: 1V-1																			
De Jager																			
Jacobs																			
Luchtenveld																			
Fackeldey																			
Jansen																			

Vorgesteld besluit:

De raad voor te stellen:

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een aardappelbewaarplaats op het perceel Lisdoddeweg 36 te Lelystad, op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor.
2. Bij geen zienswijzen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Behoort bij besluit van het college
van de gemeente Lelystad

10 MEI 2012 No. L 20110290

Aanleiding en context:

Op 8 september 2011 ontvingen wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van een aardappelbewaarplaats op het perceel Lisdoddeweg 36 te Lelystad. Op het perceel was tot voor kort een zaadveredelingsbedrijf gehuisvest. Dit bedrijf heeft haar activiteiten verplaatst naar andere locaties, waardoor de huidige bedrijfsopstallen leeg staan. De huidige eigenaar (~~A. van der Valk~~ en ~~van der Valk~~) heeft het plan opgevat om het perceel voor akkerbouw te gebruiken. Vanwege de voormalige functie als zaadveredelingsbedrijf is de bestaande bebouwing niet optimaal geschikt voor het beoogde akkerbouwbedrijf. Zo is in het kader van een doelmatig gebruik van de gronden, dringend behoefte aan een aardappelbewaarplaats.

Het plaatsen van de bewaring past niet binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Er kan medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (hierna: Wabo) indien dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Daarnaast dient door de raad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven (hierna: vvgb) te worden.

Beoogd effect:

Met het verlenen van een vvgb geeft de raad aan geen bedenkingen te hebben tegen het realiseren van een aardappelbewaarplaats. Na het verlenen van deze verklaring kan de ruimtelijke procedure worden gestart conform afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht. De aanvraag wordt tezamen met het ontwerpbesluit en de ontwerp-vvgb gedurende zes weken ter inzage gelegd. Wanneer geen zienswijzen worden ontvangen, dienen wij binnen vier weken op de aanvraag te besluiten. Wanneer zienswijzen worden ontvangen, zal uw raad met toezending van de eventuele zienswijzen gevraagd worden om een al dan niet gewijzigde definitieve vvgb.

Argumenten:

1.1 Voor het voeren van de Wabo procedure is de afgifte van een ontwerp-vvgb een vereiste.

In artikel 6.5, lid 1 van het *Besluit omgevingsrecht* (hierna: Bor) is bepaald dat de gemeenteraad een vvgb op grond van artikel 2.27 van de Wabo moet afgeven voordat het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kunnen verlenen.

Op grond van artikel 6.5, lid 3 van Bor is het mogelijk dat de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen aanwijst waarin een vvgb niet nodig is. Dit besluit is door de gemeenteraad op 12 oktober 2010 (nr. B10-05846-3) genomen. Voor het realiseren van een aardappelbewaarplaats in het buitengebied, zoals onderhavige geval, is altijd een vvgb nodig.

1.2 Voor het afwijken van het bestemmingsplan is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist

Daarnaast is voor het afwijken van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. Ten behoeve van de omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing in concept opgesteld. Deze is als bijlage opgenomen. Hieruit blijkt dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt er geen bezwaren bestaan. Daarnaast is de aanvraag niet in strijd met het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Verder is de aanvraag in overeenstemming met aspecten als milieu en externe veiligheid. Voor wat betreft flora en fauna worden geen problemen verwacht. Zie hiervoor het gestelde onderkanttekeningen.

1.3 In het kader van wettelijk overleg op grond van artikel 3.1.1 Bor hebben de provincie Flevoland, de VROM-Inspectie en het waterschap aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen dit plan.

2.1 Wettelijke termijn Wabo-procedure

Indien geen zienswijzen worden ingediend de ontwerp-vvgb aan te merken als definitieve vvgb, zodat hernieuwde behandeling in uw raad niet noodzakelijk is. Dit scheelt tijd in de wabo-procedure en kan de wettelijke termijn gehaald worden.

Financiële aspecten:

Op basis van artikel 6.12 *Wet ruimtelijke ordening* is het verplicht om een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Als er geen gemeentelijke kosten worden gemaakt, zoals in dit geval waarbij de gemeente geen eigenaar is van de gronden hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden. De uitvoering en daarmee ook de kosten van de voorgenomen ontwikkeling komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Kanttekeningen:

Flora en Fauna

Bij aanpassing van de gebouwen kunnen mogelijk vleermuizen in het gedrang komen. De kans is echter klein, gezien het open landschap waarin geen lijnvormige elementen voorkomen die als verbindingsroute voor vleermuizen kunnen dienen.

Communicatie:

Na het afgeven van de ontwerp-vvgb wordt tezamen met het ontwerp-besluit omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd in het Stadhuis en beschikbaar gesteld via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging krijgt iedereen de gelegenheid zienswijzen ten aanzien van het ontwerp-besluit en de ontwerp-vvgb naar voren te brengen. De bekendmaking van deze terinzagelegging vindt plaats in de Staatscourant en de Flevopost.

Behoort bij besluit van het college
van de gemeente Lelystad

10 MEI 2012 No. L 2 0 1 1 0 2 9 0

Voorstel aan de raad

Nummer: B11-19101

Portefeuille: Financiën, Ruimtelijke Ordening & Gemeentelijke Organisatie
Programma: 2.3 Leefbare stad
Programmaonderdeel: 2.3.1 Wijkontwikkeling en beheer

Steller: K. Ben Kaddour
Afdeling: RP
Telefoon: 0320-278582
E-mail: k.benkaddour@lelystad.nl

Behoort bij besluit van het college
van de gemeente Lelystad

10 MEI 2012 No. L 2 0 1 1 0 2 9 0

Punt 8b van de agenda voor de vergadering van 21 februari 2012.

Onderwerp:

Verzoek tot verklaring van geen bedenkingen (Lisdoddeweg 36).

Voorgesteld besluit:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een aardappelbewaarplaats op het perceel Lisdoddeweg 36 te Lelystad, op grond van artikel 2.27 *Wabo*, juncto artikel 3.11 *Wabo*, juncto artikel 6.5 *Bor*.
2. Bij geen zienswijzen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Aanleiding en context:

Op 8 september 2011 ontvingen wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van een aardappelbewaarplaats op het perceel Lisdoddeweg 36 te Lelystad. Op het perceel was tot voor kort een zaadveredelingsbedrijf gehuisvest. Dit bedrijf heeft haar activiteiten verplaatst naar andere locaties, waardoor de huidige bedrijfsopstallen leeg staan. De huidige eigenaar

) heeft het plan opgevat om het perceel voor akkerbouw te gebruiken.

Vanwege de voormalige functie als zaadveredelingsbedrijf is de bestaande bebouwing niet optimaal geschikt voor het beoogde akkerbouwbedrijf. Zo is in het kader van een doelmatig gebruik van de gronden, dringend behoefte aan een aardappelbewaarplaats.

Het plaatsen van de bewaring past niet binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Er kan medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (hierna: *Wabo*) indien dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Daarnaast dient door de raad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven (hierna: *vvgb*) te worden.

Beoogd effect:

Met het verlenen van een *vvgb* geeft de raad aan geen bedenkingen te hebben tegen het realiseren van een aardappelbewaarplaats. Na het verlenen van deze verklaring kan de ruimtelijke procedure worden gestart conform afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht. De aanvraag wordt tezamen met het ontwerpbesluit en de ontwerp-*vvgb* gedurende zes weken ter inzage gelegd. Wanneer geen zienswijzen worden ontvangen, dienen wij binnen vier weken op de aanvraag te besluiten. Wanneer zienswijzen worden ontvangen, zal uw raad met toezending van de eventuele zienswijzen gevraagd worden om een al dan niet gewijzigde definitieve *vvgb*.

Argumenten:

1.1 Voor het voeren van de Wabo-procedure is de afgifte van een ontwerp-vvgb een vereiste
In artikel 6.5, lid 1, van het *Besluit omgevingsrecht* (hierna: Bor) is bepaald dat de gemeenteraad een vvgb op grond van artikel 2.27 van de Wabo moet afgeven voordat het college burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kunnen verlenen.
Op grond van artikel 6.5, lid 3, van Bor is het mogelijk dat de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen aanwijst waarin een vvgb niet nodig is. Dit besluit is door de gemeenteraad op 12 oktober 2010 (nr. B10-05846-3) genomen. Voor het realiseren van een aardappelbewaarpplaats in het buitengebied, zoals onderhavige geval, is altijd een vvgb nodig.

1.2 Voor het afwijken van het bestemmingsplan is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist
Daarnaast is voor het afwijken van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. Ten behoeve van de omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing in concept opgesteld. Deze is als bijlage opgenomen. Hieruit blijkt dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt er geen bezwaren bestaan. Daarnaast is de aanvraag niet in strijd met het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Verder is de aanvraag in overeenstemming met aspecten als milieu en externe veiligheid. Voor wat betreft flora en fauna worden geen problemen verwacht. Zie hiervoor het gestelde onder kanttekeningen.

1.3 In het kader van wettelijk overleg op grond van artikel 3.1.1 Bor hebben de provincie Flevoland, de VROM-Inspectie en het waterschap aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen dit plan.

2.1 Wettelijke termijn Wabo-procedure
Indien geen zienswijzen worden ingediend de ontwerp-vvgb aan te merken als definitieve vvgb, zodat hernieuwde behandeling in uw raad niet noodzakelijk is. Dit scheelt tijd in de wabo-procedure en kan de wettelijke termijn gehaald worden.

Financiële aspecten:

Op basis van artikel 6.12 *Wet ruimtelijke ordening* is het verplicht om een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Als er geen gemeentelijke kosten worden gemaakt, zoals in dit geval waarbij de gemeente geen eigenaar is van de gronden hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden. De uitvoering en daarmee ook de kosten van de voorgenomen ontwikkeling komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Kanttekeningen:

Flora en Fauna

Bij aanpassing van de gebouwen kunnen mogelijk vleermuizen in het gedrang komen. De kans is echter klein, gezien het open landschap waarin geen lijnvormige elementen voorkomen die als verbindingsroute voor vleermuizen kunnen dienen.

Communicatie en Voortgang:

Na het afgeven van de ontwerp-vvgb wordt tezamen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd in het Stadhuis en beschikbaar gesteld via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Nummer: B11-19101

Gedurende de termijn van terinzagelegging krijgt iedereen de gelegenheid zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbesluit en de ontwerp-vvgb naar voren te brengen.
De bekendmaking van deze terinzagelegging vindt plaats in de Staatscourant en de Flevopost.

Lelystad, 24 januari 2012.

Het college van de gemeente Lelystad,

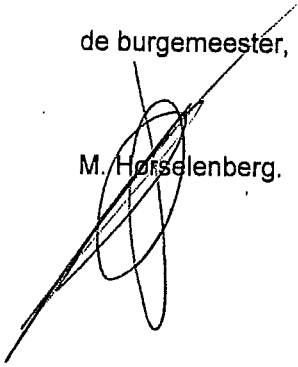
de secretaris,

N. Versteeg.



de burgemeester,

M. Horselenberg.



Behoort bij besluit van het college
van de gemeente Lelystad

10 MEI 2012 No. L 2 0 1 1 0 2 9 0