

Dronten : 21 augustus 2019
Verzonden : 21 AUG 2019
Kenmerk : U19.003887/VHV/RK
Uw brief van : --
Uw kenmerk : --
Inlichtingen : 0321-388250, Administratie VHV
OV nummer. : 2017-0430
Intern nr. : 7231

R. van der Haven Beheer B.V.
Jaagpad 21
8271 LA IJsselmuiden

Onderwerp: Omgevingsvergunning Verlenen (Uitgebreid)

Geachte heer Van der Haven,

Op 21 september 2017 heb ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een loods t.b.v. opslag en stalling op het perceel Drontermeerdijk 13 te Dronten.

Besluit

In deze brief besluit ik, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het mandaatbesluit de omgevingsvergunning te **verlenen**.

Tevens heb ik op grond van het mandaatbesluit van de heffingsambtenaar van de gemeente Dronten d.d. 23 december 2013 besloten de voor de vergunning verschuldigde leges vast te stellen op € 3.067,28 op basis van de vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) € 36.800,00 en de gemeentelijke legesverordening 2017.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ik heb de aanvraag beoordeeld voor de hieronder benoemde activiteiten van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom ben ik voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- **Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)**
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c)**

Datum	: 21 augustus 2019
Bladnr.	: 2
Kenmerk	: U19.003887/VHV/RK
Ov nummer	: 2017-0430
Intern nr..	: 7231

Onderdeel van het besluit vormen de volgende activiteit(en) met daarin:

- a. de toestemming;
- b. de voorschriften;
- c. de overwegingen.

Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo) + Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art.2.1 lid 1c)

a. Toestemming

De volgende toestemmingen zijn van toepassing:

- Er is besloten de aanvraag om een omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit bestaat uit het aanvraagformulier en bijbehorende stukken/tekeningen.

b. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De constructietekeningen met bijbehorende statische berekeningen moeten minimaal 3 weken voor de aanvang van de bouw worden ingediend bij het team Vergunningen, Handhaving en Veiligheid en zijn goedgekeurd voordat met die onderdelen van de bouw mag worden begonnen.
- Met het bouwen van het bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag;
 - a) de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
 - b) het straatpeil is uitgezet.
- Door of namens de houder van de omgevingsvergunning moet volgens artikel 1.25 lid 1 van het Bouwbesluit 2012, ten minste 2 werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend, de gemeente Dronten schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis worden gesteld (dit kan gedaan worden door het bijgevoegde formulier in te vullen en op te sturen aan Gemeente Dronten, Antwoordnummer 3, 8250 VB Dronten of een mail te sturen aan VHV@dronten.nl);
- Door of namens de houder van de omgevingsvergunning moet volgens artikel 1.25 lid 2 van het Bouwbesluit 2012, op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend, de gemeente Dronten schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis worden gesteld (dit kan gedaan worden door het bijgevoegde formulier in te vullen en op te sturen aan Gemeente Dronten, Antwoordnummer 3, 8250 VB Dronten of een mail te sturen aan VHV@dronten.nl);
- Volgens artikel 1.25 lid 3 van het Bouwbesluit 2012 dient een bouwwerk waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, niet in gebruik te worden gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het voorgaande punt.

c. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit heb ik overwogen dat:

- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de gestelde eisen in het Bouwbesluit en tevens voldoet aan het gestelde in de gemeentelijke Bouwverordening;
- het bouwplan op 11 oktober 2017 schriftelijk met kenmerk R04607-2017 door de Welstandcommissie "Het Oversticht" akkoord is bevonden en hiermee voldoet aan de redelijke eisen van welstand omschreven in de Welstandnota 2013 van de gemeente Dronten;
- het bouwplan op 9 oktober 2017 schriftelijk met kenmerk VRFL 144-13477 door de Brandweer Flevoland akkoord is bevonden;

- het bouwen van de loods strijdig is met het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)". Het perceel is daarin bestemd voor 'Recreatie – Kampeerterrein' (artikel 16). Alle gebouwen, met uitzondering van sanitaire voorzieningen, dienen in de daarvoor aangeduide vlakken te worden gebouwd. Op de plek waar het gebouw wordt gerealiseerd, is geen sprake van een bouwmogelijkheid. Binnen het bestemmingsplan zijn geen binnenplanse mogelijkheden om af te wijken van de strijdigheid met de bestemming "Recreatie - Kampeerterrein". Buitenplans kan de opslagloods met het zogenaamde projectafwijkingsbesluit (uitgebreide procedure omgevingsvergunning (zgn. projectafwijkingsbesluit), zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). Onderdeel van deze procedure is dat voldaan moet worden aan een goede ruimtelijke ordening. Dit kan aangetoond worden met een ruimtelijke onderbouwing.

Op 10 juli 2018 stemde het college in met de ruimtelijke onderbouwing die de onderbouwing vormt van deze aanvraag. Met deze procedure wordt meegewerkt aan de bouw van de opslagloods, omdat uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat met de plaatsing van de loods wordt voldaan aan de uitgangspunten van het gemeentelijk en provinciaal beleid. Er is sprake van een kleinschalig initiatief; een ondersteunende functie ten behoeve van het strandpaviljoen, het strand en kampeerterrein (extensieve recreatie). Er is geen sprake van het uitbreiden van functies. Voor een uitgebreide motivering wordt verwezen naar het document "Ruimtelijke motivering bij aanvraag omgevingsvergunning WABO, Bijgebouw At Sea" d.d. 26 november 2018.

Het concept van voornoemde ruimtelijke onderbouwing is in het kader van het wettelijk verplichte overleg, zoals dat is opgenomen in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), aangeboden aan de vooroverlegpartners (Provincie Flevoland, Waterschap Zuiderzeeland). Beide instanties hebben een overlegreactie ingediend die is verwerkt en van gemeentelijk commentaar is voorzien in de ruimtelijke onderbouwing.

Op 15 januari 2019, stemde het college van Dronten in met het ontwerp-projectafwijkingsbesluit voor de bouw van de loods aan de Drontermeerdijk 13 te Dronten. Deze besluitvorming is gebaseerd op voorgaande aspecten: passend binnen het beleid, sprake van goede ruimtelijke ordening en vooroverlegreacties.

Procedure

Het bouwen van een loods kan mogelijk worden gemaakt met een uitgebreide procedure omgevingsvergunning (zgn. projectafwijkingsbesluit), zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onderdeel van deze procedure is dat voldaan moet worden aan een goede ruimtelijke ordening. Dit kan aangetoond worden met een ruimtelijke onderbouwing. Deze heeft u bij de aanvraag ingediend. Omdat u met de ruimtelijke onderbouwing hebt aangetoond dat uw plan past binnen de uitgangspunten van een goede ruimtelijke onderbouwing, kan er medewerking worden verleend middels een zgn. projectafwijkingsbesluit.

Specificatie Leges

Bouwactiviteiten (2.3.1)	: € 742,73
Plano.strijdig-Buitenplanse afw. (2.3.3.3.a)	: € 2324,55

De factuur zal separaat verstuurd worden.

Datum : 21 augustus 2019
Bladnr. : 4
Kenmerk : U19.003887/VHV/RK
Ov nummer : 2017-0430
Intern nr.. : 7231

Nadere informatie

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

Zienswijzen

De aanvraag het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben vanaf 7 februari 2019 t/m 21 maart 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze zes weken bestond de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen. In deze periode zijn geen zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren gebracht. Het besluit is ten opzichte van het ontwerpbesluit ongewijzigd vastgesteld.

Ter inzage en adviezen

De verleende omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken liggen ter visie van 29 augustus 2019 t/m 9 oktober 2019 in het gemeentehuis, De Rede 1 te Dronten:

Inwerkingtreding

Het besluit tot vaststelling van het projectbesluit en de omgevingsvergunning treden in werking de dag na afloop van de hieronder genoemde beroepstermijn.

Beroep

U kunt tegen deze beschikking schriftelijk of digitaal binnen een termijn van zes weken een beroepschrift indienen bij de afdeling bestuursrecht o.v.v. bodemzaken. Indien u schriftelijk beroep wilt indienen dan kunt u uw beroepschrift richten aan:
Rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, bodemzaken Postbus 16005
3500 DA UTRECHT.

Er kan alleen beroep worden ingesteld door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend. Gelijke bevoegdheid komt toe aan degene die aantoonbaar redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

Indien u digitaal beroep in wilt dienen kunt u dit doen via het digitaal loket bestuursrecht (loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht). U hebt dan wel een DigiD nodig. Deze beroepstermijn begint op de dag na de datum van verzending van deze brief. Een beroepschrift schort de geldigheid van een beschikking niet op. Als u een beroepschrift indient, kunt u tegelijkertijd een verzoek om een voorlopige voorziening richten aan:

Voorzieningenrechter rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, voorlopige voorzieningen Postbus 16005 3500 DA UTRECHT.

Voor het indienen van beroep en/of een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Meer informatie en uitleg over de procedures kunt u vinden op www.rechtspraak.nl

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Dronten en
namens de heffingsambtenaar van Dronten



M.A. Koning
teammanager Vergunningen, Handhaving en Veiligheid