

J.K. Woltjer
Kapteynlaan 6
8251 AG Dronten

Onderwerp: Omgevingsvergunning Verlenen (Uitgebreid)

Geachte heer Woltjer,

Op 15 december 2022 heb ik uw aanvraag (2022-1344) voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 11 opslagboxen op het perceel tegenover De Voor 32A-32J (op de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Dronten, DTN01, sectie E, percelen 2290 en 2291) te Biddinghuizen.

Besluit

In deze brief besluit ik, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het mandaatbesluit de omgevingsvergunning te **verlenen voor 9 opslagboxen**.

Tevens hebben wij op grond van het mandaatbesluit van de heffingsambtenaar van de gemeente Dronten d.d. 1 januari 2022 besloten de voor de vergunning verschuldigde leges vast te stellen op € 4.662,90 op basis van de van toepassing zijnde activiteiten, de vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) € 83.000,00 en de Legesverordening 2022.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben 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 besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijd Gebruik gronden/bouwwerken met Ruimtelijke Ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo)

Bijlage(n): --



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 ruimtelijk ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo)

a. Toestemming

De volgende toestemmingen zijn van toepassing:

- het voornemen bestaat om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor 9 opslagboxen. Het besluit bestaat uit het aanvraagformulier en bijbehorende stukken/tekeningen.

b. Voorschriften

De volgende voorschriften zullen aan de verleende vergunning worden verbonden:

- Alle constructietekeningen met bijbehorende statische berekeningen zijn akkoord;
- 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 VTH@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 e-mail te sturen aan vtv@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 is er 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;
- Uw aanvraag voor het realiseren van 9 garageboxen t.b.v. opslag voor particulier gebruik tegenover de Voor 32A – 32J strijdig is met het bestemmingsplan Woongebieden Dronten D1000, omdat de realisatie van garageboxen in bestemming 'Verkeer' enkel mogelijk is bij de aanwezigheid van aanduiding 'garage'. Een dergelijke aanduiding mist op de locatie voor de nieuwe 9 garageboxen. De gewenste 9 garageboxen zijn dus in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Binnen de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn er geen reguliere procedures opgenomen om mee te werken aan uw aanvraag. Daarom moet uw aanvraag worden gezien als een verzoek om een projectafwijkingsprocedure (artikel 2.12 Wabo, lid 1, sub a, onder 3).

Op 16 juli 2024 stemde het college in met de ruimtelijke onderbouwing (De Voor 32A Biddinghuizen – ruimtelijke onderbouwing). In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid, de omgevingsaspecten en de haalbaarheid. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, er zijn daarom geen bezwaren tegen beoogd gebruik.

De ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan de provincie Flevoland en het waterschap Zuiderzeeland waarmee voldaan is aan het wettelijk verplichte vooroverleg. De provincie heeft akkoord gegeven op het plan en het waterschap heeft aangegeven dat er geen waterschapsbelang is.

- Zienswijzen en adviezen
De aanvraag, de ontwerpbesluiting en de bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 24 juli 2024 ter inzage gelegd. Men kon binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesluiting indienen bij de gemeente Dronten, Postbus 8250 AC Dronten. Er is een zienswijze over de ontwerpbesluiting ingediend bij de Gemeente Dronten. Deze zienswijze heeft echter niet geleid tot wijzigingen in de ontwerpvergunning en de daarbij horende stukken. Het college heeft daarom op 30 september 2024 besloten om de vergunning ongewijzigd te verlenen.
- de welstandscommissie (Het Oversticht te Zwolle) heeft op 14 januari 2023 geconcludeerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- de Brandweer Flevoland heeft op 24 januari 2023 geconcludeerd, dat de aanvraag voldoet aan de beoordeelde brandveiligheidsvoorschriften;
- Door de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering worden er per 1 juli 2021 geen AERIUS-calculaties voor de bouwfase meer verlangd. Er is voor deze activiteit geen vergunningplicht op grond van de Wet na-



Datum : 30 september 2024
Bladnr. : 4
Ov nummer : 2022-1344
Intern nr.. : 16514

tuurbescherming, omdat uw berekening geen depositieresultaten oplevert boven 0,00 mol/ha/jr.

Specificatie Leges

Bouwactiviteiten (2.3.1) : €1648,75

Plano.strijdig+Bouwen - Procedure (2.3.2.3) : € 3014,15

De factuur zal separaat verstuurd worden.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving via telefoonnummer 14 0321.

Inwerkingtreding

Het besluit tot vaststelling van het projectbesluit en de omgevingsvergunning treden in werking de dag na afloop van de 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:

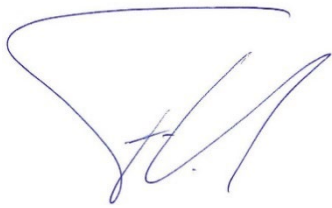
Voorzieningenrechter rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, voorlopige voorzieningen Postbus 16005 3500 DA UTRECHT.

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



Datum : 30 september 2024
Bladnr. : 5
Ov nummer : 2022-1344
Intern nr.. : 16514

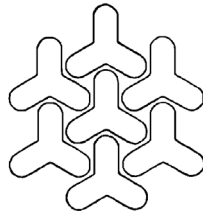
Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Dronten en
namens de heffingsambtenaar van Dronten



F.H. Hartog
Teammanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Datum : 30 september 2024
Bladnr. : 6
Ov nummer : 2022-1344
Intern nr.. : 16514



dronnten

Postbus 100
8250 AC Dronnten
Tel. (0321) 388911
Telefax (0321) 313130
ING Bank no. 66.25.64.219
Postbank no. 11456

FORMULIER START WERKZAAMHEDEN

Dossiernummer 2022-1344

Activiteit(en) betreffende:

realiseren van 9 opslagboxen tegenover De voor 32A-32J te Biddinghuizen.

J.K. Woltjer
Kapteynlaan 6
8251 AG Dronnten

zal worden gestart op (datum)

Plaats,

Datum,

Handtekening opdrachtgever/gemachtigde

.....

U dient dit formulier minimaal 2 werkdagen voordat u met de activiteit wilt beginnen.



Datum : 30 september 2024
Bladnr. : 7
Ov nummer : 2022-1344
Intern nr.. : 16514



dronten

Postbus 100
8250 AC Dronten
Tel. (0321) 388911
Telefax (0321) 313130
ING Bank no. 66.25.64.219
Postbank no. 11456

FORMULIER GEREEDMELDING WERKZAAMHEDEN

Dossiernummer 2022-1344

Activiteit(en) betreffende:

realiseren van 9 opslagboxen tegenover De voor 32A-32J te Biddinghuizen.

J.K. Woltjer
Kapteynlaan 6
8251 AG Dronten

zijn gereed gekomen op (datum)

Plaats,

Datum,

Handtekening opdrachtgever/gemachtigde

.....

U dient dit formulier zo spoedig mogelijk, nadat de activiteit gereed is gekomen op te sturen.

