

Thijs De Jong Handel En Exploitatiemij
T.a.v. de heer T.M.A. De Jong

Elandweg 72

8255 PV Swifterbant

Onderwerp: Omgevingsvergunning Verlenen (Uitgebreid)

Geachte heer De Jong,

Op 21 november 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfswoning op het perceel Tarpanweg 25 te Swifterbant.

Besluit

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

Tevens hebben wij op grond van het mandaatbesluit van de heffingsambtenaar van de gemeente Dronten d.d. 23 december 2013 besloten de voor de beschikking verschuldigde leges vast te stellen op € 7600,19 op basis van de van toepassing zijnde activiteiten, de vastgestelde bouwkosten € 305.000,00 en op basis van de gemeentelijke legesverordening 2019.

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 besluit ik 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 Wabo)

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

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

Bijlage(n): --

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:

- 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:

- Alle constructietekeningen met bijbehorende statische berekeningen moeten zijn ingediend bij het team Vergunningen, Handhaving en Veiligheid en zijn goedgekeurd voordat met die onderdelen van de bouw mag worden begonnen.
- Aan de vergunning wordt als voorschrift verbonden dat de nieuwe erfsingel vanuit de ruimtelijke onderbouwing binnen 3 jaar na in werking treding van het besluit dient te zijn aangeplant en instant wordt gehouden;
- 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 e-mail te sturen aan vhhv@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 hebben wij 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 strijdig is met het bestemmingsplan Buitengebied (nr. D4000) omdat een bedrijfswoning wordt gebouwd waar dit niet is toegestaan (artikel 3.2.1 lid 1 onder 1).

Datum : 11 september 2019
Bladnr. : 3
Kenmerk : U19.009700/VHV/HH
Ov nummer : 2018-0815
Intern nr.. : 9087

Medewerking aan de bouw is mogelijk 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)).

Op 12 maart 2019 stemde het college in met de ruimtelijke onderbouwing die de onderbouwing vormt van deze aanvraag. 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 het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan de provincie Flevoland en het waterschap Zuiderzeeland waarmee voldaan is aan het wettelijk verplichte vooroverleg. Beide overlegpartners hebben aangegeven dat het plan voldoet aan hun belangen.

- de Welstandscommissie (Het Oversticht te Zwolle) heeft geconcludeerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand (voor het advies zie kenmerk R05679-2018 datum 30 november 2018);
- op 12 maart 2019 het college heeft ingestemd met het ontwerp ruimtelijke onderbouwing en is gestart met de procedure door het plan met ingang van 21 maart 2019 voor 6 weken ter inzage te leggen in de Staatscourant en de Flevopost. Er zijn twee ontvankelijke zienswijze ingediend waarvan één later is ingetrokken.

De reclamant van de tweede zienswijze betreft het naburige perceel. Hun gronden betreffen het uitzicht vanaf het eigen erf, de locatie van de woning en de locatie van de erfsingel. In de reactienota zienswijze is de zienswijze samengevat en beantwoord. De zienswijze is ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassingen in het projectafwijkingsbesluit.

Specificatie Leges

Bouwactiviteiten (2.3.1) :	€5652,20
Plano.strijdig+Bouwen - Procedure (2.3.2.3.a) :	€2058,55
minderings van leges nav. Vooroverleg (2.2.1.1) :	€-110,56

Nadere informatie

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

Datum : 11 september 2019
Bladnr. : 4
Kenmerk : U19.009700/VHV/HH
Ov nummer : 2018-0815
Intern nr.. : 9087

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 het college van Dronten,



M.A. Koning
teammanager Vergunningen, Handhaving en Veiligheid

Datum : 11 september 2019
Bladnr. : 5
Kenmerk : U19.009700/VHV/HH
Ov nummer : 2018-0815
Intern nr.. : 9087



Postbus 100
8250 AC Dronten
Tel. (0321) 388 250

FORMULIER START WERKZAAMHEDEN

Dossiernummer 2018-0815

Activiteit(en) betreffende:

het bouwen van een bedrijfswoning op het perceel Tarpanweg 25 te Swifterbant.

Thijs De Jong Handel En Exploitatiemij
Elandweg 72
8255 PV Swifterbant

zal worden gestart op (datum)

Plaats,

Datum,

Handtekening opdrachtgever/gemachtigde

.....

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

Datum : 11 september 2019
Bladnr. : 6
Kenmerk : U19.009700/VHV/HH
Ov nummer : 2018-0815
Intern nr.. : 9087



Postbus 100
8250 AC Dronten
Tel. (0321) 388 250

FORMULIER GEREEDMELDING WERKZAAMHEDEN

Dossiernummer 2018-0815

Activiteit(en) betreffende:

het bouwen van een bedrijfswoning op het perceel Tarpanweg 25 te Swifterbant.

Thijs De Jong Handel En Exploitatiemij
Elandweg 72
8255 PV Swifterbant

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.