

Bouwbedrijf BJ Van Der Steeg B.V.

Sasdijk 1

8281 BM GENEMUIDEN

Onderwerp: Omgevingsvergunning Verlenen (Uitgebreid)

Geachte heer van der Steeg,

Op 17 mei 2017 heb ik een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag betreft het bouwen van 28 zorgappartementen met nevenfunctie aan de Beursstraat te Dronten.

### **Besluit**

In deze brief ben ik voornemens, 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 € 0,00 op basis van het geldende bestemmingsplan dat ouder is dan 10 jaar.

### **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 Wabo)

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

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

Bijlage(n): --

Datum : 2 oktober 2018  
Bladnr. : 2  
Kenmerk : U18.011691/VHV/HH  
Ov nummer : 2017-0476  
Intern nr.. : 7282

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

### **a. Toestemming**

De volgende toestemmingen zijn van toepassing:

- Er is besloten de aanvraag voor 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.
- Een monster van de gevelstenen moet uiterlijk 21 dagen voor de uitvoering van de bouw ter goedkeuring worden overlegd. Op bijgevoegd formulier kunt u onder vermelding van type en kleurnummer de monsters opgeven.
- 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](mailto: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](mailto: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;
- **Strijdig, en geen reguliere afwijking mogelijk**

de nieuwbouw van de zorgappartementen strijdig is met de bouwvoorschriften van het geldende *bestemmingsplan Dronten-West, omdat op de locatie een uit te werken bestemming 'Stadsuitbreiding' ligt. Dit biedt planologisch geen directe bebouwingmogelijkheden*. Medewerking aan de nieuwbouw is mogelijk met het zogenaamde projectafwijkingbesluit (uitgebreide procedure omgevingsvergunning

Datum : 2 oktober 2018  
Bladnr. : 3  
Kenmerk : U18.011691/VHV/HH  
Ov nummer : 2017-0476  
Intern nr.. : 7282

(zgn. projectafwijkingsbesluit), zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

Op 17 juli 2018 stemde het college in met de ruimtelijke onderbouwing die de onderbouwing vormt van deze aanvraag. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de stedenbouwkundige opzet van de plannen, 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.

Het plan voldoet daarnaast aan de structuurvisie Dronten 2030 en de woonvisie en is het plan opgenomen in het woningbouwprogramma 2018.

De afgifte van projectafwijkingsbesluit is een bevoegdheid van ons college. Voorafgaand aan dat besluit moet er een vvgb zijn afgegeven door de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 26 september 2013 een lijst van categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad nodig zijn, vastgesteld. In paragraaf 4.8 van de structuurvisie Dronten 2030 wordt de locatie Dronten West Centrum concreet benoemd als woningbouwlocatie. Daarmee wordt voldaan aan punt 1 uit de lijst van categorieën. Dat betekent dat de gemeenteraad in dit concrete geval geen verklaring van geen bedenkingen meer hoeft af te geven.

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.

### **Zienswijze**

De ontwerp omgevingsvergunning lag van 26 juli 2018 tot en met 5 september 2018 ter inzage. Binnen deze periode is één zienswijze ontvangen. 2 oktober 2018 besloot het college de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. Het besluit is ten opzichte van het ontwerp besluit ongewijzigd vastgesteld.

- de Welstandscommissie (Het Oversticht te Zwolle) heeft geconcludeerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand (voor het advies zie kenmerk R02150-2018 datum 16 mei 2018);
- de aanvraag representatief getoetst is aan de brandveiligheidsaspecten van het nieuwbouw niveau door de Specialist Brandpreventie van de afdeling Risicobeheersing Brandweer Flevoland en is geconcludeerd dat de aanvraag voldoet aan de beoordeelde brandveiligheidsvoorschriften (voor het advies zie kenmerk VRFL 144-15285 datum 20 juni 2018);

### **Specificatie Leges**

Bouwactiviteiten (art.2.3.1.1.4):	€ 27.118,25
Projectafwijkingsbesluit (art. 2.3.2.3.a)	€ 1.829,00
Korting ivm gedateerd of foutief bestemmingsplan :	€-28.947,25

### **Nadere informatie**

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

Datum : 2 oktober 2018  
Bladnr. : 4  
Kenmerk : U18.011691/VHV/HH  
Ov nummer : 2017-0476  
Intern nr.. : 7282

### **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.

Indien u digitaal beroep in wilt dienen kunt u dit doen via het digitaal loket bestuursrecht ([loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht](http://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](http://www.rechtspraak.nl)

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



M. Koning  
teamleider afdeling Vergunningen, Handhaving en Veiligheid

Datum : 2 oktober 2018  
Bladnr. : 5  
Kenmerk : U18.011691/VHV/HH  
Ov nummer : 2017-0476  
Intern nr.. : 7282



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

## FORMULIER START WERKZAAMHEDEN

Dossiernummer 2017-0476

Activiteit(en) betreffende:

het bouwen van 28 zorgappartementen met nevenfunctie aan de Beursstraat te Dronten.

Bouwbedrijf B.J. Van Der Steeg B.V.  
Sasdijk 1  
8281 BM GENEMUIDEN

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 : 2 oktober 2018  
Bladnr. : 6  
Kenmerk : U18.011691/VHV/HH  
Ov nummer : 2017-0476  
Intern nr.. : 7282



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

## FORMULIER GEREEDMELDING WERKZAAMHEDEN

Dossiernummer 2017-0476

Activiteit(en) betreffende:

het bouwen van 28 zorgappartementen met nevenfunctie aan de Beursstraat te Dronten.

Bouwbedrijf B.J. Van Der Steeg B.V.  
Sasdijk 1  
8281 BM GENEMUIDEN

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.**

Datum : 2 oktober 2018  
Bladnr. : 7  
Kenmerk : U18.011691/VHV/HH  
Ov nummer : 2017-0476  
Intern nr.. : 7282



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

## FORMULIER MONSTERS

Dossiernummer 2017-0476  
Activiteit(en) betreffende: bouwen van 28 zorgappartementen met nevenfunctie aan de Beursstraat te Dronten.

Bouwbedrijf B.J. Van Der Steeg B.V.  
Sasdijk 1  
8281 BM GENEMUIDEN

	Type	Kleurnummer RAL	Glanzend / Mat
BAKSTEEN			