

Bouwbedrijf Bj Van Der Steeg B.V.

De heer B.J. van der Steeg

Sasdijk 1

8281 BM GENEMUIDEN

Onderwerp: Omgevingsvergunning Verlenen (Uitgebreid)

Geachte heer Van Der Steeg,

Op 18 oktober 2017 heb ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 16 oeverwoningen aan de Ontmoeting 30 t/m. 60 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 de verschuldigde leges conform de gemeentelijke legesverordening 2017 vast te stellen op € 35.603,02 op basis van de vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) € 2.195.500,00 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 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)

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 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.
- Een monster van de gevelstenen en dakpannen 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);
- 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 5 januari 2018 schriftelijk met kenmerk R05792-2017 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;
- **Strijdig, en geen reguliere afwijking mogelijk**
Uw bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan Dronten De Gilden/ Het Palet (1100), omdat de afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse

Datum : 22 maart 2018
Bladnr. : 3
Kenmerk : U18.004003/VHV/HL
Ov nummer : 2017-0967
Dossiernr. : 17V0465

perceelsgrenzen minder is dan 2,5 meter. Dit is niet toegestaan binnen het bestemmingsplan (artikel 7.2.1 lid b1).

Er is geen reguliere wabo-procedure mogelijk. Daarom wordt uw aanvraag gezien als een verzoek om een projectafwijkingbesluit (artikel 2.12 Wabo, lid 1, sub a, onder 3). Dit valt onder de uitgebreide procedure van de Wabo. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag gevoegd, bestaande uit het bestemmingsplan Dronten – De Gilden/ Het Palet (1100) en een nadere motivatie omtrent de afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Deze onderbouwing voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

- De betreffende stukken van 8 februari 2018 tot en met 21 maart 2018 als ontwerpbeschikking ter visie hebben gelegen.
- Dat tijdens deze periode geen zienswijzen zijn ingekomen.

Specificatie Leges

Bouwactiviteiten : € 33774,02
Plano.strijdig+Bouwen - Procedure Wro 3.10 : € 1829,00

De factuur zal separaat verstuurd worden.

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.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 8 februari 2018 zes weken er inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend:.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken

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). 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.

Datum : 22 maart 2018
Bladnr. : 4
Kenmerk : U18.004003/VHV/HL
Ov nummer : 2017-0967
Dossiernr. : 17V0465

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Henk Lansink', written over a horizontal line.

Henk Lansink
WABO coördinator Vergunningen, Handhaving en Veiligheid

Datum : 22 maart 2018
Bladnr. : 5
Kenmerk : U18.004003/VHV/HL
Ov nummer : 2017-0967
Dossiernr. : 17V0465



dronten

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

FORMULIER START WERKZAAMHEDEN

Dossiernummer 2017-0967

Activiteit(en) betreffende:

bouwen van 16 oeverwoningen aan de Ontmoeting 30 t/m. 60 te Dronten.

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

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 : 22 maart 2018
Bladnr. : 6
Kenmerk : U18.004003/VHV/HL
Ov nummer : 2017-0967
Dossiernr. : 17V0465



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 2017-0967

Activiteit(en) betreffende:

bouwen van 16 oeverwoningen aan de Ontmoeting 30 t/m. 60 te Dronten.

Bouwbedrijf Bj 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.