

De Klink B.V.

dhr. B.J. van der Steeg

Sasdijk 1

8281 BM GENEMUIDEN

Onderwerp: Omgevingsvergunning Verlenen (Uitgebreid)

Geachte heer van der Steeg

Op 2 november 2015 heb ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening voor het realiseren van extra parkeerplaatsen op het perceel kad. sectie d. 01162 (gedeeltelijk) aan de Bremenbergdijk 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**.

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 activiteit:

- 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): div.

Datum : 19 december 2016
Bladnr. : 2
Kenmerk : U16.024233/VHV/MW
Ov nummer : 2015-0842
Dossiernr. : 15V0418

Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening (art. 2.1 lid 1c)

a. Toestemming)

De volgende toestemming is van toepassing:

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

b. Voorschriften)

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Gronden binnen de kernzone die eigendom zijn van het waterschap zijn niet te koop. Voor het gebruik van deze gronden moet een huurovereenkomst of iets dergelijks worden afgesloten;
- Alleen elementverhardingen (klinkers, betonplaten) dan wel gesloten verhardingen (asfalt) zijn toegestaan. Half verhardingen (betonpuin, schelpen of iets dergelijks) zijn niet toegestaan;
- Kabels en leidingen zijn in de kernzone niet toegestaan. Drukleidingen in de binnenbeschermingszone dienen ontworpen te worden conform de NEN 3650 serie en NEN 3651;
- In de periode van 15 oktober – 15 maart mogen er geen graafwerkzaamheden worden verricht in de kernzone.

c. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit heb ik overwogen dat:

- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het gestelde in de gemeentelijke Bouwverordening;
- in de bij deze aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing 150907_0303_908_RO De Klink is afdoende onderbouwd is dat het plan past binnen de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening, te weten:
 - Provinciaal beleid:
 - er zijn geen rijksbelangen uit het SVIR of het Barro in het geding;
 - de aanleg van de parkeerplaatsen past binnen de voorwaarden die de provincie stelt aan het toestaan van nieuwe functies in de randmeerzone. DE EHS vormt hiervoor geen belemmering. Het voorgenomen project is in overeenstemming met het provinciaal beleid;
 - Gemeentelijk beleid:
 - de voorgenomen ontwikkeling past zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing binnen het gemeentelijk beleid.
- **Ten aanzien van wet-en regelgeving:**
 - Geluid:
 - voor het onderhavige plan is alleen geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang. bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen geluidgevoelige objecten gerealiseerd, daarom is verder onderzoek naar wegverkeerslawaai niet aan de orde. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid.
 - Milieuzonering:
 - Binnen 30 meter van het projectgebied (richtafstand voor autoparkeerterreinen) liggen geen milieugevoelige functies. Er liggen reeds wegen tussen het projectgebied en de omliggende functies. Daarnaast worden er geen milieugevoelige functies gerealiseerd. Vanuit milieuzonering geen belemmeringen voor dit project.

- Bodem:
 - Er worden geen verblijfsfuncties gerealiseerd. De grond van het projectgebied wordt nu gebruikt als parkeerplaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt gelet op het huidige en beoogde gebruik geen ernstige bodemverontreiniging verwacht. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht t.a.v. het aspect bodem.
- Watertoets:
 - De digitale watertoets is uitgevoerd met als resultaat dat de normale procedure gevolgd moet worden. (zie bijlage)
- Externe veiligheid:
 - Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Gezien de omvang en het beoogde gebruik van het projectgebied worden er geen belemmeringen verwacht met betrekking tot externe veiligheid.
- Luchtkwaliteit:
 - De voorgenomen ontwikkeling betreft een infrastructuurle voorziening met een beperkte omvang. Deze zal de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren. Geen belemmeringen t.a.v het aspect luchtkwaliteit.
- Ecologie:
 - Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van Natura-2000 gebied of gebied onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De ligging tussen bestaande infrastructuur, de aard en beperkte kleinschalige aanpassingen maken dat er geen significante negatieve effecten op natuurgebieden wordt verwacht.
 - Het projectgebied is geen onderdeel van de EHS of van een Natura 2000 gebied. Vanwege de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkelingen en het gebruik is verder onderzoek naar beschermde dieren-en plantsoorten niet aan de orde.
- Cultuurhistorie en archeologie:
 - De locatie betreft een archeologievrij gebied waar slechts beperkte bodemingrepen plaatsvinden. Vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie worden er geen belemmeringen verwacht.
- Kabels, leidingen en zonerings
 - In en rondom het projectgebied zijn geen kabels, leidingen of zones aanwezig die planologische beperkingen vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het projectgebied. Dit aspect geeft geen belemmeringen.
- Vormvrije m.e.r.- beoordeling:
 - In het Besluit m.e.r. zijn drempelwaarden opgenomen, die worden niet overschreden. Een m.e.r. beoordeling is dan ook niet noodzakelijk. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering.
- **Ten aanzien van uitvoerbaarheid**
 - Maatschappelijke uitvoerbaarheid:
 - De ruimtelijke onderbouwing wordt als onderdeel van de te verlenen omgevingsvergunning 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. De uitvoerbaarheid van het plan kot ten aanzien van de omgevingsaspecten niet in het geding.

Datum : 19 december 2016
Bladnr. : 4
Kenmerk : U16.024233/VHV/MW
Ov nummer : 2015-0842
Dossiernr. : 15V0418

- o Economische uitvoerbaarheid;
 - Er is geen sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Er bestaat dan ook geen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan. Door de initiatiefnemer en de gemeente Dronten wordt een planschadeovereenkomst gesloten.

Bestemmingsplan

Het realiseren van de parkeerplaatsen is strijdig met het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060). De bestemming in het bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)" voor de locatie is "Recreatie- Dagrecreatie" waarvan de aangewezen gronden zijn bestemd voor sport- en dagrecreatieve voorzieningen.

Uw bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan Randmeerzone omdat de parkeerplaatsen, aan het gebruik 'dagrecreatie' worden onttrokken ten behoeve van het gebruik van De Klink. Hierdoor vis sprake van reguliere recreatie. Dit is niet toegestaan binnen het bestemmingsplan.

Er is geen reguliere waboprocedure mogelijk, daarom moet uw aanvraag worden gezien als een verzoek om een projectafwijkingsprocedure (artikel 2.12 Wabo, Lid1, sub a. onder 3) Dit valt onder de uitgebreide procedure van de wabo.

Procedure

Het realiseren van de parkeerplaatsen 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

Plano.strijdig-buitenplanse afw. geen vvgb (art.2.3.3.3a.) : € 1901,45.

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 en adviezen

De aanvraag, de ontwerpbesluiting en de bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 3 november 2016 zes weken ter 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.

Datum : 19 december 2016
Bladnr. : 5
Kenmerk : U16.024233/VHV/MW
Ov nummer : 2015-0842
Dossiernr. : 15V0418

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.

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



E. Visser
teamleider afdeling Vergunningen, Handhaving en Veiligheid

Formulierversie
2015.03

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2047519
Aanvraagnaam	realiseren extra parkeerplaatsen
Uw referentiecode	-
Ingediend op	02-11-2015
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	handelen in strijd met regels RO (realiseren van extra parkeerplaatsen bedoeld voor bewoners van het chaletpark)
Opmerking	deze aanvraag is door de gemeente in het olo ingevoerd
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Dronten
Bezoekadres:	De Rede 1 8251 ER DRONTEN
Postadres:	Postbus 100 8250 AC DRONTEN
Telefoonnummer:	0321 - 388 250
E-mailadres algemeen:	gemeente@dronten.nl
Website:	www.dronten.nl
Bereikbaar op:	Op werkdagen tussen 09.00 uur en 12.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2015.03

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	05066961
Vestigingsnummer	000002882019
Statutaire naam	De Klink B.V.
Handelsnaam	De Klink B.V.

2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	B
Voorvoegsels	van der
Achternaam	Steeg
Functie	directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	8281BM
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Sasdijk
Woonplaats	Genemuiden

4 Correspondentieadres

Adres	Sasdijk 1 8281BM Genemuiden
-------	--------------------------------

Formulierversie
2015.03

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Dronten
Kadastrale gemeente	<input checked="" type="checkbox"/> Dronten
Kadastrale sectie	D
Kadastraal perceelnummer	1162
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

voorgenomen ontwikkeling past niet binnen bestemmingsplan. Is al een periode gedoogd, maar dient te worden gelegaliseerd

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

water-waterkering

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

realiseren van extra parkeerplaatsen bedoeld voor bewoners chaletpark

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

in huidige situatie wordt dit al gebruikt als parkeerplaats voor strandbezoekers. De nieuwe situatie zal weinig effect hebben op het landschap

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

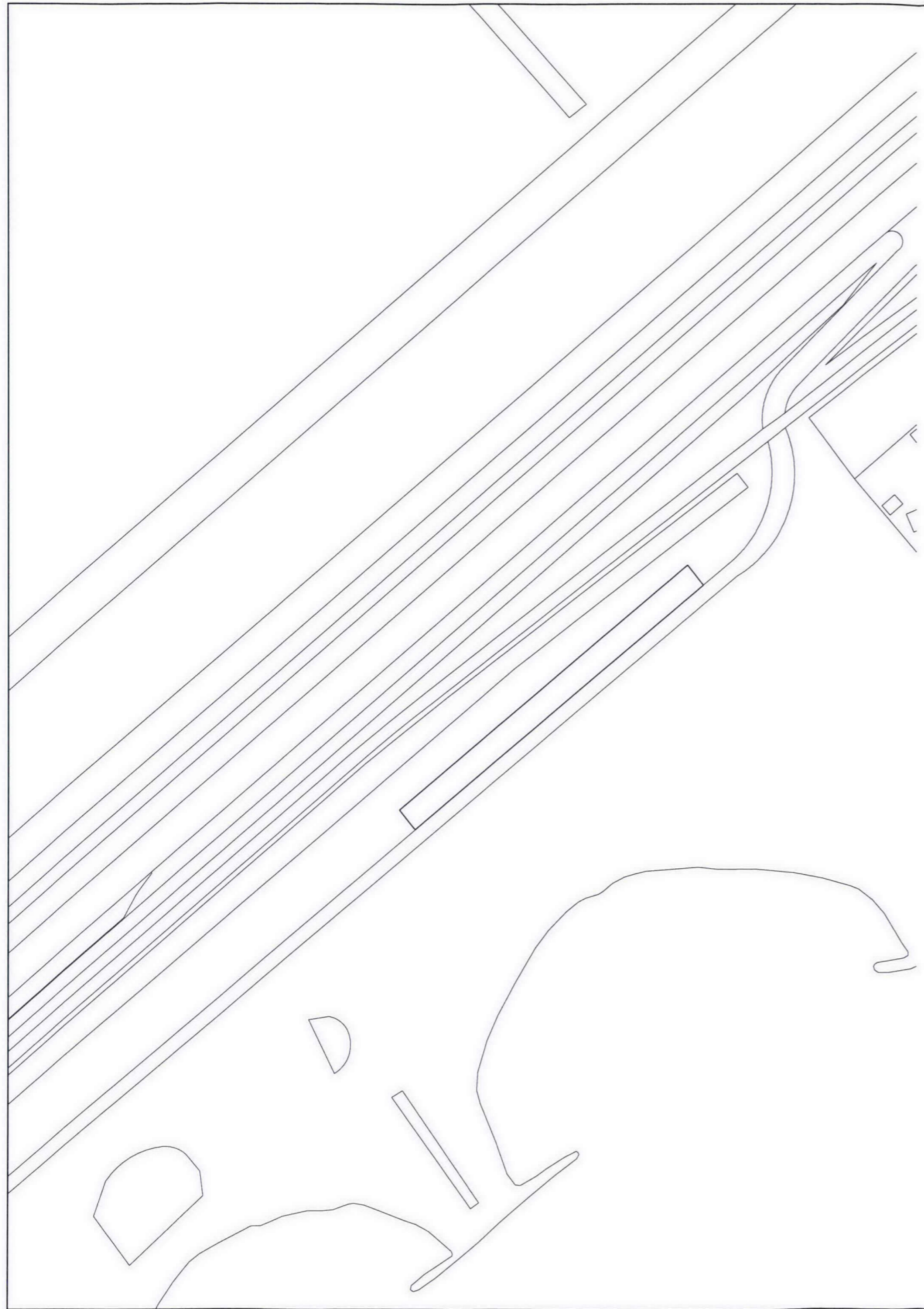
- Ja
- Nee

Formulierversie
2015.03

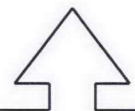
Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Ruimtelijke_onderbo- uwing_pdf	Ruimtelijke_onderbo- uwing-.pdf	Anders	02-11-2015	In behandeling
tekening_parkeerpla- atsen_pdf	tekening_parkeerpla- atsen-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2015	In behandeling



Besluitvlak parkeerplaatsen De Klink, Dronten



STEDENBOUW
LANDSCHAP
RUIMTELIJKE ORDENING

t. 038 421 68 00 | info@witpaard.nl | www.witpaard.nl

opdrachtgever

betreft

datum

status

schaal

ID plan

project nummer

getekend

bladnummer

Van de Steeg Vastgoed

Ruimtelijke onderbouwing Parkeerplaatsen De Klink, Dronten

28-08-2015

vastgesteld

1 : 1.000

NL.IMRO.0303.8060PB02-ON01

0303908

Melissa Bredewold

1/1

WITPAARD