

Projectafwijkingsbesluit en Omgevingsvergunning voor de bouw van een koelhuis en het aanleggen van een inrit aan de Van den Hamlaan 19 te Dronten

Het college van Dronten maakt bekend dat zij met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3^o Wabo afwijkt van de regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied voor het bouwen van een koelhuis en het aanleggen van een inrit aan de Van den Hamlaan 19 te Dronten.

Inzage

De omgevingsvergunning en de daarop betrekking hebbende stukken liggen tot en met 18 juli 2014 tijdens openingstijden ter inzage bij de publieksbalie van het gemeentehuis;

het gehele plan is ook beschikbaar op www.dronten.nl/bestemmingsplanneninprocedure en www.ruimtelijkeplannen.nl

Beroepschrift/verzoek om voorlopige voorziening

Tijdens de inzagetermijn bestaat de mogelijkheid een schriftelijk beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Zwolle-Lelystad, Sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden die:

- tijdig tegen het ontwerpbesluit hun zienswijze naar voren hebben gebracht bij het college;
- aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze bij het college naar voren te brengen.

Tevens kan degene die beroep heeft ingesteld een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van voornoemde sector.

Het is mogelijk een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening digitaal in te dienen via het Digitaal loket bestuursrecht (<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>).

Voor het digitaal verzenden van het beroepschrift of het verzoek om voorlopige voorziening dient u te beschikken over DigiD.

Dronten, 18 juni 2014,

Burgemeester en wethouders van Dronten,
Secretaris, R. Kool
burgemeester, mr. A.B.L. de Jonge.

Elshof Holding Bv
t.a.v. dhr. R.A.F. Elshof

Van Den Hamlaan 19
8251 RX DRONTEN

Onderwerp: Omgevingsvergunning Verlenen (Uitgebreid)

Geachte heer Elshof,

Op 28 februari 2014 heb ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een koelhuis en het aanleggen van een uitrit op het perceel Van Den Hamlaan 19 te Dronten.

Besluit

In deze brief besluit ik, gelet op artikel 2.1. en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het mandaatbesluit de omgevingsvergunning te **verlenen**.

De voor de vergunning verschuldigde leges vast te stellen op € 7.938,50 op basis van de vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) € 350.000,00 en de Gemeentelijke legesverordening 2014.

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)
- Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo)

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

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

Bijlage(n): --

Datum : 4 juni 2014
Bladnr. : 2
Kenmerk : U14.010627/VHV/HH
Ov nummer : 2014-0078
Dossiernr. : 14V0044

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 een omgevingsvergunning voor de bij dit besluit gevoegde gearmerkte aanvraag met beschrijving te verlenen.

b. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Alle constructietekeningen met bijbehorende statische berekeningen moeten voor de aanvang van de bouw in tweevoud worden ingediend bij de afdeling Vergunningen, Handhaving en Veiligheid en zijn goedgekeurd voordat met de onderdelen van de bouw mag worden begonnen.
- Door of namens de houder van de omgevingsvergunning moet volgens artikel 1.25 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 het volgende, ten minste 2 werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis worden gesteld (dit kan gedaan worden door middel van het bijgevoegde formulier en envelop);
- Door of namens de houder van de omgevingsvergunning moet volgens artikel 1.25 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 het volgende, op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis worden gesteld (dit kan gedaan worden door middel van het bijgevoegde formulier en envelop);
- Volgens artikel 1.25 lid 3 van het Bouwbesluit 2012 dient een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is voorgaande punt.

c. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit heb ik overwogen dat:

- dat het bouwplan voldoet aan de gestelde eisen in het Bouwbesluit en voldoet tevens aan het gestelde in de gemeentelijke Bouwverordening;
- **Strijdig, en geen reguliere afwijking mogelijk**

Uw bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan Landelijk Gebied (801) en de aanvullingen met betrekking tot de fruitteeltbedrijven (801.9) omdat er binnen 10 meter van de bouwperceelsgrens wordt gebouwd, er buiten het bouwperceel wordt gebouwd en het oppervlakte van het bouwvlak groter wordt dan 8000m². Dit is niet toegestaan binnen het bestemmingsplan (artikel 5 lid 1 sub d onder 2, sub f en sub g).

Er is geen reguliere waboprocedure mogelijk, daarom moet uw aanvraag worden gezien als een verzoek om een projectafwijkingsprocedure (artikel 2.12 Wabo, lid 1, sub a, onder 3). Dit valt onder de uitgebreide procedure van de Wabo. Dit betekent dat er binnen 26 weken na ontvangst van uw aanvraag een besluit moet worden genomen over uw aanvraag.

Datum : 4 juni 2014
Bladnr. : 3
Kenmerk : U14.010627/VHV/HH
Ov nummer : 2014-0078
Dossiernr. : 14V0044

Het college heeft in haar vergadering van 18 maart 2014 ingestemd met de ruimtelijke onderbouwing en besloten om medewerking te verlenen aan deze aanvraag. De onderbouwing hiervoor is:

- In het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied (801.9) is de bestemming ter plaatse van de nieuwe koelloods 'Agrarische doeleinden, zonder bebouwing' het erf heeft de bestemming 'Agrarische doeleinden, met bebouwing klasse II'. De aanvraag past niet binnen deze bestemming omdat de bouw van de koelloods buiten het bouwperceel komt te liggen en de oppervlakte van een bouwperceel vergroot mag worden tot maximaal 8000 m² terwijl het huidige bouwperceel al 8500 m² groot is. Om deze aanvraag toch mogelijk te maken kan een projectafwijkingsprocedure worden toegepast. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing wordt bijgevoegd;
- Het gebied rond de van den Hamlaan is bij de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied (9010) niet opgenomen in verband met de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) in verband met de geplande woningbouw. Deze woningbouwontwikkeling is niet doorgegaan waardoor hier het bestemmingsplan Landelijk Gebied (0801.9) nog altijd geldig is. In het bestemmingsplan Buitengebied is aangegeven dat de erven van de fruitteeltbedrijven vergroot mogen worden tot maximaal 1,5 hectare. Deze procedure is niet mogelijk voor het perceel van den Hamlaan 19 omdat in het Landelijk Gebied (0801.9) de fruitteeltbedrijven gemaximeerd zijn op 8000 m². Met dit plan zal het bouwperceel op circa 1,1 hectare en blijft het onder de 1,5 hectare zoals deze geldt voor de fruitteeltbedrijven welke vallen in het bestemmingsplan Buitengebied (9010);
- Bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (9010) wordt ook het gebied rond de van den Hamlaan meegenomen zodat er één uniforme regeling is voor alle agrarische bedrijven. Omdat het adres van den Hamlaan 19 onevenredig benadeeld wordt door de gevoerde Wvg is, heeft het college de gemeenteraad voorgesteld om vooruitlopend op het in werking treden van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, een projectafwijkingsbesluit te doorlopen voor dit bouwplan. Vanwege de Wvg situatie is er geen precedentwerking voor andere percelen die wel middels een volledige bestemmingsplan herziening mogelijk gemaakt moeten worden. De verwachting is dat hierover in de raadsvergadering van 24 april 2014 zal worden besloten;
- Deze aanvraag is in het kader van vooroverleg besproken met het waterschap en de provincie. Beiden hebben aangegeven dat dit plan geen reden geeft tot het indienen van opmerkingen omdat het past in het beleid van het waterschap en de provinciale;

Als de raad besluit dat op grond van art. 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) conform art. 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht niet vereist is voor deze aanvraag en er geen zienswijze op dit ontwerpbesluit ingediend worden kan de vergunning verleend worden.

- de betreffende stukken van 10 april 2014 tot en met 22 mei 2014 als ontwerp ter visie hebben gelegen;
- Dat tijdens deze periode geen zienswijzen zijn ingekomen;

Datum : 4 juni 2014
Bladnr. : 4
Kenmerk : U14.010627/VHV/HH
Ov nummer : 2014-0078
Dossiernr. : 14V0044

Uitweg (Art. 2.2 lid 1e Wabo)

a. Toestemming

De volgende toestemmingen zijn van toepassing:

- Er is besloten een omgevingsvergunning voor de bij dit besluit gevoegde gewaarmerkte aanvraag met beschrijving te verlenen.

b. Voorschriften

Op grond van artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening bestaat geen bezwaar tegen de aanleg van een uitweg bij het perceel Van Den Hamlaan 19 te Dronten, Met betrekking tot het maken van deze dam dient u nog wel rekening te houden met de onderstaande algemene voorwaarden:

Algemeen:

1. U overtuigt zich ervan of er kabels en leidingen liggen. U kunt hiervoor contact opnemen met Klic-Oost, tel. (038) 33 27 090. Het kan enkele dagen duren voor u de uitslag van dit onderzoek hoort. Aan deze diensten zijn kosten verbonden, die u zult moeten betalen. U bent verantwoordelijk voor schade aan kabels en/of leidingen door aanleg of gebruik van de dam.
2. Voor het aanleggen van de duiker, dient u een vergunning aan te vragen bij het Waterschap Zuiderzeeland te Lelystad
3. U meldt, voor de aanvang van de werkzaamheden, de aanvang van het werk en de opleverdatum bij de afdeling Ruimtelijke Inrichting en Beheer.
4. Alle volgens de toestemming te verrichten werkzaamheden worden na aanvang onafgebroken en met spoed uitgevoerd.
5. U bent verplicht alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om schade te voorkomen
6. U herstelt op eigen kosten oneffenheden in het terrein die het gevolg zijn van de werkzaamheden
7. De werkzaamheden zijn binnen één jaar na dagtekening van deze toestemming afgerond.

Uitvoering:

8. De aanleg vindt plaats in overeenstemming met de bij deze toestemming behorende en gewaarmerkte tekening V-43-106 en situatietekening.
9. De in de dam op te nemen duiker heeft een inwendige diameter van 40 centimeter, tenzij het waterschap een andere diameter verlangt.
10. De duiker steekt aan weerszijden 0,3 meter uit de dam. De buizen worden met de binnenonderkant 0,10 meter onder vaste bodem van de watergang gelegd.
11. Het aanvullen van de duiker gebeurt zorgvuldig met zand.
12. De bovenbreedte van de dam is niet breder dan 15 meter.
13. De verharding van de dam mag alleen bestaan uit een open constructie, zoals een klinkerbestrating of betonplaten. Het onderhoud aan de verharding van de dam is voor de aanvrager.
14. De tussenberm dient ook verhard te worden.
15. Tijdens de werkzaamheden mag het watertransport niet worden belemmerd.

Onderhoud:

16. U houdt de duiker voortdurend in goede staat.
17. Het onderhoud en de vervanging komen ten laste van u.

Datum : 4 juni 2014
Bladnr. : 5
Kenmerk : U14.010627/VHV/HH
Ov nummer : 2014-0078
Dossiernr. : 14V0044

18. U wijzigt op eigen kosten de plaats en/of samenstelling van de werken, indien dit in het belang van de waterhuishouding of de verkeersveiligheid nodig is. De wijziging van plaats en/of samenstelling van de werken wordt uitgevoerd op eerste aanschrijven van het college van burgemeester en wethouders.
19. U staat toe dat de dam wordt opgebroken in verband met aanleg, reparatie, schade of verwijderen van openbare nutsvoorzieningen. De dam wordt daarna in oude staat hersteld.

Aanvullende voorwaarden:

20. U dient deze uitrit tevens aan te vragen bij het Waterschap Zuiderzeeland te Lelystad.
21. Tevens zal er een verbreding naast de bestaande weg moeten worden aangelegd, daar de weg hier maar 3,50 meter breed is i.p.v. 5 meter.

Specificatie Leges

Bouwactiviteiten (art. 2.3.1.1.)	: €5928,55
mindering van leges nav. vooroverleg 2014 (art. 2.2.1.1)	: €-79,25
Plano.strijdig+bouwen - procedure wro 3.10 (art.2.3.2.3)	: €1963,20
Leges voor uitweg (art. 2.3.7.a) 2014	: €126,00

De factuur zal separaat verstuurd worden.

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

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.

Datum : 4 juni 2014
Bladnr. : 6
Kenmerk : U14.010627/VHV/HH
Ov nummer : 2014-0078
Dossiernr. : 14V0044

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Dronten



R. Kool
secretaris



mr. A.B.L. de Jonge
burgemeester