

De Kubbe B.V.  
t.a.v. dhr. van Tilburg

Kubbeweg 17

8256 PJ BIDDINGHUIZEN

Onderwerp: Omgevingsvergunning Verlenen (Uitgebreid)

Geachte heer van Tilburg,

Op 25 juni 2014 heb ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van een schuur en leggen van een betonvloer op het perceel Kubbeweg 17 te Biddinghuizen.

#### **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**.

De voor de vergunning verschuldigde leges vast te stellen op € 7.004,00 op basis van de vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) € 295.000,00 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 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)

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

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

Bijlage(n): --

Datum : 1 oktober 2014  
Bladnr. : 2  
Kenmerk : U14.017174/VHV/HH  
Ov nummer : 2014-0384  
Dossiernr. : 14V0197

## **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 gewaarmerkte 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.
- 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 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;
- Uw bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan "Buitengebied (9010)", bestemming "Bedrijfsdoeleinden" (artikel 11) met volgnummer 2 Koel-, veem- en pakhuisbedrijf, omdat:
  - a. De dakhelling van het bedrijfsgebouw afwijkt. De dakhelling wordt 15 graden in plaats van 20 graden.

Dit is niet toegestaan binnen het bestemmingsplan gezien artikel 11.B.1 sub i.

Dit bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied (9100)" (bestemming "Bedrijf - Agrarisch hulp en nevenbedrijf" (artikel 5)).

Datum : 1 oktober 2014  
Bladnr. : 3  
Kenmerk : U14.017174/VHV/HH  
Ov nummer : 2014-0384  
Dossiernr. : 14V0197

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.

Het college stemde op 3 juni 2014 in met de ruimtelijke onderbouwing die de onderbouwing vormt voor deze aanvraag en de daaraan gerelateerde aanvraag OV20140423. De onderbouwing hiervoor is:

- In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied (9010)" is de bestemming van het perceel Kubbeweg 17 "Bedrijfsdoeleinden" met de aanduiding "Koelbedrijf, veem- en pakhuisbedrijf". De extra nieuwbouw van 450 m<sup>2</sup> valt buiten de regels van het bestemmingsplan, omdat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak niet meer dan 20% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup> mag bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 2.000 m<sup>2</sup>, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte. De bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing 7.302 m<sup>2</sup>. Met de extra nieuwbouw van 450 m<sup>2</sup> wordt het totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 7.752 m<sup>2</sup>. Verder is de dakhelling van de her- en nieuwbouw strijdig met het geldende bestemmingsplan. Deze dient minimaal 20 graden te zijn, terwijl het voornemen 15 graden is. Voor het overige, zoals afstanden tot perceelsgrens, bouwhoogte en dergelijke gaat het plan voldoen aan het huidige bestemmingsplan. Om dit voornemen toch mogelijk te kunnen maken, kan een projectafwijkingsprocedure worden toegepast. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing wordt bijgevoegd.
  - De aanvraag past binnen het beleid. In de kaderstellende notitie wordt een nieuw kader beschreven voor bedrijvigheid in het buitengebied. Onderscheid wordt gemaakt in agrarisch, agrarisch hulp- en nevenbedrijf en bedrijf (milieucategorie 1 en 2). Beide activiteiten passen binnen dit beleid. Onderhavig bedrijf houdt zich bezig met de opslag en bewerking van pootaardappelen en andere agrarische producten. Dergelijke activiteiten vallen onder de noemer van agrarisch hulp- en nevenbedrijf uit de kaderstellende notitie.  
In het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied (9100)" is aangegeven dat voor de dakhelling aangesloten mag worden bij de bestaande dakhelling op het perceel, wanneer de bestaande dakhelling lager is dan de minimaal vereiste dakhelling. Door aan te sluiten bij de bestaande dakhelling ontstaat visueel een gelijke ruimtelijke eenheid met de bestaande bebouwing op het perceel.
  - De ruimtelijke onderbouwing is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan waterschap Zuiderzeeland en provincie Flevoland. Beiden staan positief tegenover de ontwikkeling, omdat het past in het beleid van het waterschap en de provincie.
- 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 aanvragen en er geen zienswijze op dit ontwerpbesluit ingediend worden, kan de vergunning verleend worden.
  - de betreffende stukken van 30 juli 2014 tot en met 10 september 2014 als ontwerp ter visie hebben gelegen;
  - Dat tijdens deze periode **geen** zienswijzen zijn ingekomen;

Datum : 1 oktober 2014  
Bladnr. : 4  
Kenmerk : U14.017174/VHV/HH  
Ov nummer : 2014-0384  
Dossiernr. : 14V0197

### **Inwerkingtreding**

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

### **Specificatie Leges**

Bouwactiviteiten (art. 2.3.1.1.): € 5120,05

Minderung 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

De factuur zal separaat verstuurd worden. De voor de vergunning verschuldigde leges zijn op basis van de vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) € 295.000,00 en de Gemeentelijke legesverordening 2014

### **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.

### **Beroep**

Gedurende zes weken met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd kan tegen deze beschikking schriftelijk of digitaal een beroepschrift ingediend worden 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 ter visie legging (9 oktober 2014).

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,

Het college van burgemeester en wethouders van Dronten



R. Kool  
secretaris



mr. A.B.L. de Jonge  
burgemeester

De Kubbe B.V.  
t.a.v. dhr. van Tilburg

Kubbeweg 17

8256 PJ BIDDINGHUIZEN

Onderwerp: Omgevingsvergunning Verlenen (Uitgebreid)

Geachte heer van Tilburg

Op 25 juni 2014 heb ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bewaring op het perceel Kubbeweg 17 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**.

De voor de vergunning verschuldigde leges vast te stellen op € 891,35 op basis van de vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) € 50.000,00 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)

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 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**

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.
- 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 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;
- dat het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan en is in overeenstemming is met de voorschriften van het genoemde bestemmingsplan;
- Uw bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan "Buitengebied (9010)", bestemming "Bedrijfsdoeleinden" (artikel 11) met volgnummer 2 Koel-, veem- en pakhuisbedrijf, omdat:
  - De gezamenlijke nieuwe oppervlakte aan bedrijfsgebouwen overschrijdt het bestaande aanwezige gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen;
  - De dakhelling van het bedrijfsgebouw afwijkt. De dakhelling wordt 15 graden in plaats van 20 graden.

Dit is niet toegestaan binnen het bestemmingsplan gezien artikel 11.B.1 sub c en artikel 11.B.1 sub i.

Datum : 1 oktober 2014  
Bladnr. : 3  
Kenmerk : U14.017162/VHV/HH  
Ov nummer : 2014-0423  
Dossiernr. : 14V0228

Dit bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied (9100)" (bestemming "Bedrijf - Agrarisch hulp en nevenbedrijf" (artikel 5)).

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.

Het college stemde op 3 juni 2014 in met de ruimtelijke onderbouwing die de onderbouwing vormt voor deze aanvraag en de daaraan gerelateerde aanvraag OV20140384. De onderbouwing hiervoor is:

- In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied (9010)" is de bestemming van het perceel Kubbeweg 17 "Bedrijfsdoeleinden" met de aanduiding "Koelbedrijf, veem- en pakhuisbedrijf". De extra nieuwbouw van 450 m<sup>2</sup> valt buiten de regels van het bestemmingsplan, omdat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak niet meer dan 20% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup> mag bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 2.000 m<sup>2</sup>, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte. De bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing 7.302 m<sup>2</sup>. Met de extra nieuwbouw van 450 m<sup>2</sup> wordt het totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 7.752 m<sup>2</sup>. Verder is de dakhelling van de her- en nieuwbouw strijdig met het geldende bestemmingsplan. Deze dient minimaal 20 graden te zijn, terwijl het voornemen 15 graden is. Voor het overige, zoals afstanden tot perceelsgrens, bouwhoogte en dergelijke gaat het plan voldoen aan het huidige bestemmingsplan. Om dit voornemen toch mogelijk te kunnen maken, kan een projectafwijkingsprocedure worden toegepast. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing wordt bijgevoegd.
  - De aanvraag past binnen het beleid. In de kader stellende notitie wordt een nieuw kader beschreven voor bedrijvigheid in het buitengebied. Onderscheid wordt gemaakt in agrarisch, agrarisch hulp- en nevenbedrijf en bedrijf (milieucategorie 1 en 2). Beide activiteiten passen binnen dit beleid. Onderhavig bedrijf houdt zich bezig met de opslag en bewerking van poot aardappelen en andere agrarische producten. Dergelijke activiteiten vallen onder de noemer van agrarisch hulp- en nevenbedrijf uit de kader stellende notitie. In het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied (9100)" is aangegeven dat voor de dakhelling aangesloten mag worden bij de bestaande dakhelling op het perceel, wanneer de bestaande dakhelling lager is dan de minimaal vereiste dakhelling. Door aan te sluiten bij de bestaande dakhelling ontstaat visueel een gelijke ruimtelijke eenheid met de bestaande bebouwing op het perceel.
  - De ruimtelijke onderbouwing is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan waterschap Zuiderzeeland en provincie Flevoland. Beiden staan positief tegenover de ontwikkeling, omdat het past in het beleid van het waterschap en de provincie.
- 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

Datum : 1 oktober 2014  
Bladnr. : 4  
Kenmerk : U14.017162/VHV/HH  
Ov nummer : 2014-0423  
Dossiernr. : 14V0228

omgevingsrecht niet vereist is voor deze aanvragen en er geen zienswijze op dit ontwerpbesluit ingediend worden, kan de vergunning verleend worden.

- de betreffende stukken van 30 juli 2014 tot en met 10 september 2014 als ontwerp ter visie hebben gelegen;
- Dat tijdens deze periode **geen** zienswijzen zijn ingekomen;

### **Inwerkingtreding**

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

### **Specificatie Leges**

Bouwactiviteiten (art. 2.3.1.1): € 970,60

Minderung van leges nav Vooroverleg 2014 (art. 2.2.1.1): € - 79,25

De factuur zal separaat verstuurd worden. De voor de vergunning verschuldigde leges zijn op basis van de vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) € 50.000,00 en de Gemeentelijke legesverordening 2014

### **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.

### **Beroep**

Gedurende zes weken met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd kan tegen deze beschikking schriftelijk of digitaal een beroepschrift ingediend worden 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 ter visie legging (9 oktober 2014).

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 : 1 oktober 2014  
Bladnr. : 5  
Kenmerk : U14.017162/VHV/HH  
Ov nummer : 2014-0423  
Dossiernr. : 14V0228

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,

Het college van burgemeester en wethouders van Dronten



R. Kool  
secretaris



mr. A.B.L. de Jonge  
burgemeester