

Synagri Dronten B.V.

Olsterpad 2

8251 RL Dronten

Onderwerp: Omgevingsvergunning Verlenen (Uitgebreide procedure)

Geachte heer,

Op 14 december 2018 heb ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een fustenloods op het perceel Olsterpad 2 te Dronten.

Ontwerpbesluit

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 € ??? op basis van de vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) € ????? en de gemeentelijke legesverordening 2018.

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.

Ontvankelijkheid

In artikel 2.10 van de Wabo, in paragraaf 4.2. van het Bor en in de Regeling omgevingsrecht (Mor) is aangegeven welke informatie noodzakelijk is voor een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning.

De aanvraag zoals ingediend op 14 december 2018 bevatte onvoldoende informatie voor een goede beoordeling. Op 31 januari 2019 is verzocht de aanvraag aan te vullen (zie brief met kenmerk U18.015321/VHV/RK), tevens is bekend gemaakt in dezelfde brief dat uw aanvraag gezien is 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.

Datum : 28 mei 2019
Bladnr. : 2
Kenmerk : U19.006353/VHV/RK
Ov nummer : 2018-0589
Intern nr.. : 8845
Olo nr. : 3726951

Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Het betreft een aanvraag 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 ontwerpbesluit vormen de volgende activiteit(en) met daarin:

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

Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo) + Handelen in strijd met regels ruimtelijk ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo)

a. Toestemming

De volgende toestemmingen zijn van toepassing:

- het voornemen bestaat om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het conceptbesluit bestaat uit het aanvraagformulier en bijbehorende stukken/tekeningen.

b. Voorschriften

De volgende voorschriften zullen aan de verleende vergunning worden verbonden:

- Alle constructietekeningen met bijbehorende statische berekeningen moeten zijn ingediend bij het team Vergunningen, Handhaving en Veiligheid en zijn goedgekeurd voordat met die onderdelen van de bouw mag worden begonnen.
- Aan de vergunning wordt als voorschrift verbonden dat de nieuwe erfsingel vanuit de ruimtelijke onderbouwning binnen 3 jaar na in werking treding van het besluit dient te zijn aangeplant en instant wordt gehouden;
- 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 e-mail te sturen aan vhv@dronten.nl);

Datum : 28 mei 2019
Bladnr. : 3
Kenmerk : U19.006353/MHV/RK
Ov nummer : 2018-0589
Intern nr.. : 8845
Olo nr. : 3726951

- 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 is strijdig met het bestemmingsplan Buitengebied (D4000) omdat de bestaande loods wordt uitgebreid met een goothoogte van 8.9 meter waar een maximale goothoogte van 7 meter is toegestaan (artikel 3.2.1 lid 1 onder 1).

Medewerking aan de bouw is mogelijk met het zogenaamde projectafwijkingsbesluit (uitgebreide procedure omgevingsvergunning (zgn. projectafwijkingsbesluit), zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

Op 19 maart 2019 stemde het college in met de ruimtelijke onderbouwing die de onderbouwing vormt van deze aanvraag. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op 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.

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.

- de welstandscommissie (Het Oversticht te Zwolle) heeft geconcludeerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand (voor het advies zie brief met kenmerk R00201-2019 d.d. 29 januari 2019);
- de Brandweer Flevoland heeft geconcludeerd, dat de aanvraag voldoet aan de beoordeelde brandveiligheidsvoorschriften, waardoor de brandweer positief adviseert op het verlenen van de omgevingsvergunning (voor het advies zie brief met kenmerk VRFL 144-20256 d.d. 4 februari 2019);

Specificatie Leges

Bouwactiviteiten:

Plano.strijdig+bouwen-buitenpl. Procedure Wro 3.10:

In mindering informele aanvraag:

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.

Datum : 28 mei 2019
Bladnr. : 4
Kenmerk : U19.006353/VHV/RK
Ov nummer : 2018-0589
Intern nr.. : 8845
Olo nr. : 3726951

Zienswijzen

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben vanaf 4 april 2019 t/m 15 mei 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze zes weken bestond de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen. In deze periode zijn geen zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren gebracht. Het besluit is ten opzichte van het ontwerpbesluit ongewijzigd vastgesteld.

Ter inzage en adviezen

De verleende omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken liggen ter visie van 6 juni 2019 t/m 17 juli 2019 in het gemeentehuis, De Rede 1 te Dronten:

Inwerkingtreding

Het besluit tot vaststelling van het projectbesluit en de omgevingsvergunning treden in werking de dag na afloop van de hieronder genoemde beroepstermijn.

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.

Er kan alleen beroep worden ingesteld door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend. Gelijke bevoegdheid komt toe aan degene die aantoonbaar redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

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 en
namens de heffingsambtenaar van Dronten



M.A. Koning
teammanager Vergunningen, Handhaving en Veiligheid