



G. Van Veelen  
Kuilweg 12  
8256 RG Biddinghuizen

Onderwerp: Omgevingsvergunning Verlenen (Uitgebreid)

Geachte heer Van Veelen,

Op 12 maart 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning en het aanleggen van een uitrit op het perceel Kuilweg 12 te Biddinghuizen.

### Procedure

In deze brief leest u ons besluit op uw aanvraag. Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben 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 is als ontvankelijk beoordeeld.

### Ontwerp-besluit

Met ingang van 23 juli 2020, hebben de aanvraag en het ontwerp-besluit betreffende het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning en het aanleggen van een uitrit op het perceel Kuilweg 12 te Biddinghuizen gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ter inzage legging eindigde op 3 september 2020. Binnen deze termijn kon eenieder zienswijzen over het ontwerp van het besluit inbrengen. Hiervan is geen gebruik van gemaakt

### Besluit

In deze brief informeren wij u over ons besluit om, gelet op artikel 2.1. en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het mandaatbesluit, de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijk ordening en uitweg te **verlenen**.

Bijlage(n): --



Datum : 9 september 2020  
Bladnr. : 2  
Kenmerk : U20.007149/VHV/HH  
Ov nummer : 2020-0335  
Intern nr.. : 11972

Tevens hebben wij op grond van het mandaatbesluit van de heffingsambtenaar van de gemeente Dronten d.d. 13 mei 2019 besloten de voor de vergunning verschuldigde leges vast te stellen op € 10.949,25 op basis van de van toepassing zijnde activiteiten, de vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) € 500.000,00 en de Legesverordening 2020.

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 Wabo)
- 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.

## **Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo) + Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

### **a. Toestemming**

Onderdeel van het besluit zijn het aanvraagformulier en bijbehorende stukken/tekeningen die betrekking hebben op de activiteit bouwen.

### **b. Voorschriften**

De volgende voorschriften worden aan de vergunning 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.
- 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](mailto: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



Datum : 9 september 2020  
Bladnr. : 3  
Kenmerk : U20.007149/VHV/HH  
Ov nummer : 2020-0335  
Intern nr.. : 11972

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](mailto: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.
- Aan de vergunning wordt als voorschrift verbonden dat de nieuwe erfsingel vanuit de ruimtelijke onderbouwing binnen 3 jaar na in werking treding van het besluit dient te zijn aangeplant en instant wordt gehouden;
- Een monster van de gevelstenen, dakpannen en spekbanden 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.

### c. Overwegingen

In de overwegingen is meegenomen 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 strijdig is met het bestemmingsplan Buitengebied (nr. D4000) omdat de afstand van bedrijfswoningen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' minder dan 15,00 m bedraagt (artikel 3.2 lid d).

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 30 juni 2020 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 schriftelijk advies zie kenmerk R6455-2020 datum 26 maart 2020);
- de ingediende AERIUS-berekening is beoordeeld door De Provincie met als conclusie dat er voor deze activiteiten geen vergunningplicht op grond van de Wet



Datum : 9 september 2020  
Bladnr. : 4  
Kenmerk : U20.007149/VHV/HH  
Ov nummer : 2020-0335  
Intern nr.. : 11972

natuurbescherming nodig is. Het haakt ook niet aan bij een Omgevingsvergunningaanvraag;

- de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek te Lelystad (OFGV) heeft geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de bouw van de woning. Het ingediende verkennend bodemonderzoek dat is uitgevoerd door Grondvitaal B.V. met kenmerk 2027017 van 28 april 2020 voldoet aan de eisen die nodig zijn voor het vastleggen van de bodemkwaliteit. De conclusies van het bodemonderzoek zijn correct weergegeven.

### **Aanbevelingen**

Aanbevolen wordt om bij toekomstige grondwerkzaamheden alert te zijn op zintuiglijke afwijkingen in de grond. Vrijgekomen grond moet bij voorkeur op het eigen perceel worden hergebruikt. Indien er grond of verhardingsmaterialen van de locatie wordt afgevoerd gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de bijbehorende regeling en kan, ongeacht de resultaten van het verkennend bodemonderzoek, een aanvullende keuring van de af te voeren partij worden gevraagd en zijn mogelijke verwerkingskosten van toepassing.

Hierbij dient rekening gehouden te worden met aanvullende gegevens met betrekking tot PFAS omdat er in het bijgevoegd verkennend bodemonderzoek hier naar geen analyses zijn uitgevoerd (voor het schriftelijk advies zie kenmerk Z2020-005717/D2020-157346 datum 4 mei 2020);

### **Uitweg (Art. 2.2 lid 1e Wabo)**

#### **a. Toestemming**

Onderdeel van het besluit zijn het aanvraagformulier en bijbehorende stukken/tekeningen die betrekking hebben op de activiteit bouwen.

#### **b. Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Met betrekking tot het maken van deze uitweg 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 heer Van Loon werkzaam bij het team Civieltechnisch Beheer. Via het algemeen nummer 14 0321.



Datum : 9 september 2020  
Bladnr. : 5  
Kenmerk : U20.007149/VHV/HH  
Ov nummer : 2020-0335  
Intern nr.. : 11972

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 overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte tekening A4-03-01 en situatietekening. Let wel u hebt op de ingediende bestektekening aan de overzijde een verbreding getekend. Het team Civieltechnisch Beheer gaat men ervan uit dat dit beton platen zijn. Omdat de oude inrit bij een verbreding zit gaat met daar geen extra verbreding maken omdat de inrit wordt verplaatst.
9. De in de dam op te nemen duiker heeft een diameter van 40 centimeter.
10. De duiker steekt aan weerszijden 0,5 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.
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 van de inrit/uitrit alsmede de bermverharding aan de overzijde van de inrit/uitrit komt ten laste van u en wordt uitgevoerd volgens de voorwaarden van het team Civieltechnisch Beheer.
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.

#### **c. Overwegingen**

In de overwegingen is meegenomen dat:

De aanvraag getoetst is aan het inrittenbeleid aan artikel 2.2.4 Uitwegen buitengebied; erfuitwegen.



Datum : 9 september 2020  
Bladnr. : 6  
Kenmerk : U20.007149/VHV/HH  
Ov nummer : 2020-0335  
Intern nr.. : 11972

### Beleidsregel

1. De maximale breedte van de uitweg aansluitend op de wegverharding is 20 meter;
2. Per erf zijn maximaal twee uitwegen toegestaan.

*Het college weigert de vergunning voor het maken of veranderen van een uitweg indien:*

- a. **Daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht**, hiervan is in ieder geval sprake indien:
  1. een uitweg bevindt zich ter hoogte van een kruispunt inclusief verkeersgeleider.
- b. **Het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast**, hiervan is in ieder geval sprake indien:
  1. Als hiervoor bomen, anders dan op het ontsluiten perceel, moeten worden verwijderd.
- c. **Er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen**, hiervan is in ieder geval sprake:
  1. als hiervoor bomen, anders dan op het te ontsluiten perceel, moeten worden verwijderd.

**Conclusie:** Gelet op het bovenstaande verlenen wij u de aangevraagde omgevingsvergunning.

### **Specificatie Leges**

Bouwactiviteiten (2.3.1) : €8731,95  
Vermindering ivm vooroverleg voorgaande jaren : €-112,50  
Plano.strijdig+Bouwen - Procedure (2.3.2.3.a) : €2127,05  
Leges voor uitweg (2.3.7.a) (2020 2.3.8) : €202,75

### **Nadere informatie**

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met het team Vergunningen, Handhaving en Veiligheid via telefoonnummer 14 0321.



Datum : 9 september 2020  
Bladnr. : 7  
Kenmerk : U20.007149/VHV/HH  
Ov nummer : 2020-0335  
Intern nr.. : 11972

## **Beroep**

U kunt tegen deze beschikking schriftelijk of digitaal binnen een termijn van zes weken een beroepschrift indienen bij de afdeling bestuursrecht. Indien u schriftelijk beroep wilt indienen dan kunt u uw beroepschrift richten aan:

Rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht  
Postbus 16005  
3500 DA UTRECHT.

Er kan alleen rechtsgeldig 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, danwel degene die beroep in stelt tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-besluit.

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. De 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,  
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)

Indien u bezwaar wilt maken tegen de vastgestelde leges, dan dient u het bezwaar te richten aan de heffingsambtenaar van Dronten, Postbus 100, 8250 AC Dronten.

Hoogachtend,

namens het college van Dronten,



M.A. Koning  
teammanager Vergunningen, Handhaving en Veiligheid



Datum : 9 september 2020  
Bladnr. : 8  
Kenmerk : U20.007149/VHV/HH  
Ov nummer : 2020-0335  
Intern nr.. : 11972



Postbus 100  
8250 AC Dronten  
Tel. (0321) 388 250

## FORMULIER START WERKZAAMHEDEN

Dossiernummer 2020-0335

Activiteit(en) betreffende:

voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning en het aanleggen van een uitrit op het perceel Kuilweg 12 te Biddinghuizen

G. Van Veelen  
Kuilweg 12  
8256 RG Biddinghuizen

zal worden gestart op (datum) .....

Plaats, .....

Datum, .....

Handtekening opdrachtgever/gemachtigde

.....

**U dient dit formulier in te dienen minimaal 2 werkdagen voordat u met de activiteit wilt beginnen**





Datum : 9 september 2020  
Bladnr. : 9  
Kenmerk : U20.007149/VHV/HH  
Ov nummer : 2020-0335  
Intern nr.. : 11972



Postbus 100  
8250 AC Dronten  
Tel. (0321) 388 250

## FORMULIER GEREEDMELDING WERKZAAMHEDEN

Dossiernummer 2020-0335

Activiteit(en) betreffende:

voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning en het aanleggen van een uitrit op het perceel Kuilweg 12 te Biddinghuizen.

G. Van Veelen  
Kuilweg 12  
8256 RG Biddinghuizen

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.**



Datum : 9 september 2020  
Bladnr. : 10  
Kenmerk : U20.007149/VHV/HH  
Ov nummer : 2020-0335  
Intern nr.. : 11972



Postbus 100  
8250 AC Dronten  
Tel. (0321) 388 250

## FORMULIER MONSTERS

Dossiernummer 2020-0335  
Activiteit(en) betreffende: het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning en het aanleggen van een uitrit op het perceel Kuilweg 12 te Biddinghuizen.

G. Van Veelen  
Kuilweg 12  
8256 RG Biddinghuizen

	Type	Kleurnummer RAL	Glanzend / Mat
DAKPAN			
BAKSTEEN			



Datum : 9 september 2020  
 Bladnr. : 11  
 Kenmerk : U20.007149/VHV/HH  
 Ov nummer : 2020-0335  
 Intern nr.. : 11972

## Verzendinstructie

Dossiernummer	2020-0335
Aanvrager	G. Van Veelen Kuilweg 12 8256 RG Biddinghuizen <a href="mailto:gerbenedalies@gmail.com">gerbenedalies@gmail.com</a>
Gemachtigde	Countus Accountants + Adviseurs B.V. Postbus 10055 8000 GB Zwolle <a href="mailto:a.albers@deomgevingsadviseurs.nl">a.albers@deomgevingsadviseurs.nl</a>
Constructeur	
Bouwsom excl. BTW	€ 500.000,00
<b>Origineel aan:</b>	<b>Kopie aan:</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Aanvrager	<input checked="" type="checkbox"/> Bouwdossier
	<input checked="" type="checkbox"/> Gemachtigde
	<input type="checkbox"/> Constructeur
	<input type="checkbox"/> CBS indien bouwkosten > € 50.0000
	<input type="checkbox"/> CBS afvoeren woningvoorraad
	<input checked="" type="checkbox"/> FIN. m.b.t. leges (via afschriftenbakje bij administratie)
	<input checked="" type="checkbox"/> Publicatie (via afschriftenbakje bij administratie)
	<input checked="" type="checkbox"/> Enzo Kruger (team GO)

