

OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk 0166ESUITE601472019
Datum 9 juni 2020

Burgemeester en wethouders hebben op 6 september 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het perceel Hagedoornweg 1, 8271 PN te IJsselmuiden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 0166ESUITE601472019.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10-2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning.

- Aanvraagformulier, ontvangen op 12 september 2019
- B01_Watertoets, ontvangen op 12 september 2019
- B02_Akoestisch_rapport, ontvangen op 12 september 2019
- TT01 technische tekening, fundering/riolering, vloerplannen, ontvangen op 12 september 2019 en kapplan
- PD01 principe details, ontvangen op 12 september 2019
- EPC01, ontvangen op 12 september 2019
- BVP01, ontvangen op 12 september 2019
- BB01, ontvangen op 12 september 2019
- Concept-palenplan, ontvangen op 30 september 2019
- 61192184-FA-1, ontvangen op 30 september 2019
- Statische_berekening_bovenbouw, ontvangen op 30 september 2019
- Sonderingsrapport, ontvangen op 30 september 2019
- B04_Quickscan_flora_en_fauna, ontvangen op 12 februari 2020
- B03_Toelichting_stikstofberekening, ontvangen op 12 februari 2020
- BT01_2020-01-15, ontvangen op 12 februari 2020
- CT toelichting Hagedoornweg 1, ontvangen op 26 maart 2020
- B05 samenvatting watertoets, ontvangen op 26 maart 2020

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Duur vergunning

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 – 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10-2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De inhoudelijke overwegingen en de voorschriften zijn opgenomen in de bijlage “Onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning het bouwen van een woning”.

Leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. De leges bedragen € 11.717,41. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een aanslag. Bij deze aanslag wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 15 april tot 27 mei 2020 ter inzage gelegen. Tijdens de periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wij hebben daarom besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep indienen bij de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle of digitaal op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. In uw beroepschrift legt u uit waarom u het niet eens bent met het besluit. U vermeldt uw naam, adresgegevens en uw telefoonnummer. Ook stuurt u een kopie van het genomen besluit mee. *Zorgt u er voor dat uw beroepschrift binnen zes weken na publicatiedatum van dit besluit is ontvangen.* Publicatie van het besluit vindt plaats op maandag 23 december 2019. Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet kan worden behandeld. Voor de behandeling van uw beroepschrift bent u griffierechten verschuldigd. Meer informatie over de beroepsprocedure vindt u op onze website of op www.rechtspraak.nl.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Kunt u de uitspraak op het beroepschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Nederland vragen om een schorsing van het besluit. U stuurt uw verzoek naar Postbus 10067, 8000 GB Zwolle of digitaal <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Voor de behandeling van het verzoek bent u griffierecht verschuldigd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Kampen,

namens deze

J. Pekaar
Afdelingshoofd Fysieke leefomgeving

Dit document is door de gemeente digitaal vervaardigd en daarom niet van een handtekening voorzien.

Bijlage: onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning het bouwen van een woning

OMGEVINGSVERGUNNING - BIJLAGE

Ons kenmerk 0166ESUITE601472019
Datum 9 juni 2020

Onderdelen, behorende bij het besluit omgevingsvergunning het bouwen van een woning

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Hagedoornweg 1, 8271 PN te IJsselmuiden:

- Procedureel
- Overwegingen
- Voorschriften

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 6 september 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

De heer W.J. Wup, Rondeweg 41, 8271 DG IJsselmuiden.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- het bouwen van een woning.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in bijlage bij deze beschikking.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- het bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Aanvullende gegevens

De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning. De aanvraag bleek niet compleet te zijn. Op 18 september 2019 hebben wij de aanvrager een termijn van 4 weken gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvrager heeft op 27 september 2019 de ontbrekende gegevens ingediend. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort met de tijd die gebruikt is om de aanvraag aan te vullen, of, in geval er geen aanvullende gegevens zijn ingediend, met de tijd die gegeven is om de aanvraag aan te vullen. In dit geval is de termijn voor het nemen van het besluit opgeschort met 9 dagen.

Verklaring van geen bedenkingen

In artikel 2.27 Wabo, alsmede paragraaf 6.2 van het Bor zijn een aantal categorieën van gevallen benoemd waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat een aangewezen bestuursorgaan daartegen geen bedenkingen heeft. Dit wordt een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) genoemd.

De raad heeft op 28 januari 2016 besloten dat géén VVGB is vereist in bepaalde gevallen. Gelet op het bepaalde onder 3 van dat besluit is er geen vvgb vereist voor “het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen, vervangen en uitbreiden van bestaande hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, mits de bestaande functie behouden blijft”.

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 15 april tot 27 mei 2020 ter inzage gelegen. Tijdens de periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wij hebben daarom besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Overwegingen horend bij het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2014” en is gelegen in de enkelbestemming “Agrarisch - Agrarisch bedrijf”, de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 3” en de dubbelbestemming “Waarde - Landschap”. Het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan. Zie hierna het onderdeel “Overwegingen horend bij handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1.1.c)”.

Welstand

De Welstandscommissie van het Oversticht heeft op 18 september 2019 het project beoordeeld en is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over.

Bouwbesluit 2012

Op grond van de door ons uitgevoerde toets is het aannemelijk dat het project voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

In de aanvraag en de daarbij behorende gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke Bouwverordening.

Overwegingen horend bij handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1.1.c)

De omgevingsvergunningaanvraag is beoordeeld voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.1, eerste lid, onder c en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de omgevingsvergunningaanvraag voldoet aan het wettelijk kader waardoor de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wabo, juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o van de Wabo is het mogelijk om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning te verlenen, indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De bij de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegde ruimtelijke onderbouwing, 'Hagedoornweg 1 te IJsselmuiden', d.d. Maart 2020 getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

Omdat de ruimtelijke onderbouwing aangeeft dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn en getuigt van een goede ruimtelijke ordening, zijn wij voornemens de omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' te verlenen.

Voorschriften bij bouwen van een bouwwerk (art. 2.1.1.a)

- het bouwplan dient overeenkomstig de stukken waarop dit besluit is gebaseerd te worden uitgevoerd;
- er moet gebouwd worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;
- de rooilijnen op het bouwterrein worden uitgezet door de gemeente. Voor het uitzetten van de rooilijnen kunt u een afspraak maken met het team Toezicht en Handhaving, tel. (038) 339 26 92 of (038) 339 2907; het vloerpeil moet worden vastgesteld door het Team Toezicht en Handhaving;
- **de volgende documenten dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden en voorzien van een waarmerk constructief akkoord van uw hoofdconstructeur ingediend te worden via het OLO-loket:**
 - **Berekeningen en tekeningen betonwanden, inclusief verbindingen.**
 - **Berekeningen en tekeningen systeemvloeren.**
 - **Berekening en tekeningen heipalen**
 - **Berekening en tekeningen fundering, inclusief wapening.**
- **Binnen twee werkdagen na het gereedkomen van de heiwerkzaamheden dienen de heikalenders van alle te heien heipalen ter goedkeuring worden ingediend bij het team Toezicht en Handhaving;**
- van alle in gewapend beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen moet voor aanvang van de bouwwerkzaamheden de door het team Toezicht en Handhaving goedgekeurde sterkteberekeningen met bijbehorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn;
- de wapening moet voordat met het storten wordt aangevangen door het team Toezicht en Handhaving worden gecontroleerd en goedgekeurd;

- de uitvoering van het palenplan en het heiwerk moeten geschieden in overleg met en ten genoegen van het team Toezicht en Handhaving;
- voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen moet op de bouwplaats een door het team Toezicht en Handhaving goedgekeurd bouwveiligheidsplan aanwezig zijn;
- voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen moet op de bouwplaats een door het team Toezicht en Handhaving goedgekeurd terreininrichtingsplan aanwezig zijn;
- indien tijdens de uitvoering blijkt dat enig constructiedeel verbetering of voorziening behoeft, dient dat te gebeuren in overleg met en ter goedkeuring van het team Toezicht en Handhaving;
- het team Toezicht en Handhaving dient ten minste twee dagen van tevoren in kennis te worden gesteld van de start van de werkzaamheden. Dit kan telefonisch (038) 339 2692 of (038) 339 2907, digitaal via www.kampen.nl/omgevingsmelding;
- het team Toezicht en Handhaving dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton;
- het team Toezicht en Handhaving dient in kennis te worden gesteld van de voltooiing van de werkzaamheden. Dit kan telefonisch (038) 339 2692 of (038) 339 2907, digitaal via www.kampen.nl/omgevingsmelding;
- het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is;
- indien er in de toekomst tijdens eventuele terreinveranderingen grond vrij komt, geldt dat deze zonder voorwaarden op het terrein zelf kan worden hergebruikt. Indien de grond afgevoerd moet worden, zal rekening gehouden moeten worden met de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit;
- eventuele schade aan het wegdek of openbaar terrein zal door het team Algemene Zaken van de eenheid Beheer Openbare Ruimte op kosten van de vergunninghouder worden hersteld.