

OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk 0166ESUITE789192020
Datum 5 oktober 2021

Burgemeester en wethouders hebben op 23 juli 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een garage op het perceel Wittensteinse allee 13, 8278 AN te Kamperveen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 0166ESUITE789192020.

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 gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo).

De volgende onderdelen maken deel uit van de omgevingsvergunning

- Papierenformulier, ontvangen 23 juli 2020;
- Publiceerbare aanvraag, ontvangen 23 juli 2020;
- Ruil grond overeenkomst, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
- Bouwbesluit, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
- Detail 1, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
- Detail 2, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
- Detail 3, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
- Detail 4, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
- Detail 5, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
- Detail 6-7, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
- Gevels, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
- Plattegronden en doorsnede, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
- Situatie, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
- Ontwerp bouwplan, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
- Watertoets, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
- Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen 28 juni 2021;
- Erfinrichtingsplan, ontvangen 28 juni 2021.

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 garage”.

Leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd (zie tabel). Voor betaling van dit bedrag ontvangt u, nadat het definitief besluit is genomen, afzonderlijk een nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

De leges zijn mede gebaseerd op de bouwkosten. De bouwkosten worden berekend op basis van de meest recente uitgave van “Basisbedragen Gebouwen”, onderdeel Bouwkosten voor leges, van het Nederlands Bouwkosten Instituut. In gevallen waarin deze uitgave niet voorziet worden de bouwkosten bepaald op basis van de aannemingssom exclusief omzetbelasting, bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012 (UAV 2012) voor het uit te voeren werk, of voor zover deze ontbreekt een raming van de bouwkosten, exclusief omzetbelasting, bedoeld in normblad NEN 2631, uitgave 1979 of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd. Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt wordt in deze titel onder bouwkosten verstaan: de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft.

De bouwkosten zijn berekend op: € 36.312,50

Wabo bouwen (art. 2.3.1.1)	€ 791,61
Wabo welstand (art. 2.3.1.2)	€ 255,68
Wabo buitenplanse afwijking (art. 2.3.4.3)	€ 6.368,70
Totaal Leges:	€ 7415,99

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag omgevingsvergunning en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 18 augustus 2021 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Burgerlijk Wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (BW, boek 5) zijn regels van burennrecht te vinden die ook op uw project van toepassing kunnen zijn. In dat geval dient u hiermee bij de uitvoering van het project rekening te houden. Het gaat hierbij om bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven, zoals het oprichten van een scheidsmuur op de erfgrrens, het bouwen van een balkon, het aanbrengen van vensters (bijv. in een aanbouw) binnen twee meter tot de erfgrrens en het bouwen op andermans grond. Het BW kunt u vinden op www.overheid.nl.

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 verzenddatum van dit besluit is ontvangen.* 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.

Informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met de heer J. Scholten, telefoonnummer 06 53481034.

Als u belt of ons een schriftelijke reactie stuurt, is het handig om te melden dat uw zaak is ingeschreven met zaaknummer 0166ESUITE789192020.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Kampen,

R.K. Uil
Afdelingshoofd Fysieke leefomgeving a.i.

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 garage

OMGEVINGSVERGUNNING - BIJLAGE

Ons kenmerk 0166ESUITE789192020
Datum 5 oktober 2021

Onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning voor het bouwen van een garage

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het besluit omgevingsvergunning voor het bouwen van een garage op het perceel Wittensteinse allee 13, 8278 AN te Kamperveen:

- Procedureel
- Overwegingen
- Voorschriften

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 23 juli 2020 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: B. van't Oever, wittensteinse allee 13, 8278 AN Kamperveen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een garage.

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
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

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).

Toets volledigheid

De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning en voldoet hieraan.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur (artikel 2.26 Wabo en de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor).

Adviseurs

Wij hebben de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- welstands-/monumentencommissie Het Oversticht

Ter inzage legging

Van 18 augustus 2021 heeft het ontwerp besluit voor zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

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

We hebben uw project getoetst aan het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014', gelegen in de bestemming(en) 'Agrarisch - agrarisch bedrijf'. Hierbij zijn strijdigheden geconstateerd. Uw project is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Voor de overwegingen om hiervan af te wijken zie *"Overwegingen behorend bij het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening"*.

Welstand

De Welstandscommissie van het Oversticht heeft op 5 juli 2021 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 regels over bodem die zijn opgenomen in de betreffende gemeentelijke verordening.

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

- het bouwplan dient overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekeningen te worden uitgevoerd;
- er moet gebouwd worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;
- 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 14 038, 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 14 038, 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.

Overwegingen horend bij het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

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 in ontwerp verleend kan worden.

Aanvraag in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

De gronden waarop het project betrekking heeft zijn gelegen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2014" en hebben hierin gedeeltelijk de enkelbestemmingen 'Wonen – 2', 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast hebben de gronden gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Het project is in strijd met de gebruiks- en bouwregels van het bestemmingsplan.

Het bouwplan behelst sloop van landschap ontsierende bebouwing en nieuwbouw van een schuur voor de stalling van auto's en bergruimte ten behoeve van de woonfunctie.

Artikel 3.1 stelt: Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in het plan aan deze gronden en bouwwerken gegeven bestemming. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning voorziet in het gebruik van de gronden ten behoeve van de functie wonen, gezien de aanleg van een klein deel van de tuin deels op de voor agrarisch bestemde gronden is gesitueerd.

Artikel 4.5 stelt: Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de in het plan aan deze gronden en bouwwerken gegeven bestemming. Juncto 4.1 De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van het agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding agrarisch loonbedrijf'.

Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning voorziet in het gebruik van de gronden ten behoeve van de functie wonen, gezien de realisatie van de schuur voor de stalling van twee auto's en bergruimte voor de naastgelegen woning.

Artikel 4.2.1.a. stelt: Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, waarbij enkel gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf mogen worden gebouwd wanneer er sprake is van een volwaardig of reëel agrarisch bedrijf.

Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning voorziet in de bouw van schuur bij een woning. De schuur is niet ten dienste van de agrarische bedrijfsbestemming.

Artikel 26.2.2.a. stelt: De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 100m².

Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning omvat het bouwen van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk met een oppervlakte van zo'n 80m². De totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken komt daarbij op 131m².

Om deze redenen is de aanvraag omgevingsvergunning in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'.

Afwijkingsmogelijkheden

Het geldende bestemmingsplan kent voor het strijdig gebruik alsmede voor de overschrijdingen van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden.

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wabo, juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo is het wel 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 onderbouwing, 'Wittensteinse Allee 11-13 te Kamperveen', d.d. 28 juni 2021 bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.

Gelet op het voorgaande worden voor alle strijdigheden, die aanvraag omgevingsvergunning heeft met het bestemmingsplan, afwijking verleend door toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo.

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".

Conclusie

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', door toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo, te verlenen.

Voorschriften**Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

- het plan dient overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen te worden uitgevoerd;
- binnen 3 maanden nadat de bouwwerkzaamheden gereed zijn, dient het erfinrichtingsplan voor het desbetreffende perceel zoals opgenomen in de bijlage bij dit besluit te zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden.

Toetsingsdocumenten

Papierenformulier, ontvangen 23 juli 2020;
Publiceerbareaanvraag, ontvangen 23 juli 2020;
Ruil grond overeenkomst, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
Bouwbesluit, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
Detail 1, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
Detail 2, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
Detail 3, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
Detail 4, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
Detail 5, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
Detail 6-7, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
Gevels, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
Plattegronden en doorsnede, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
Situatie, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
Ontwerp bouwplan, ontvangen d.d. 23 juli 2020;
Watertoets, ontvangen d.d. 23 juli 2020
Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen 28 juni 2021;
Erfinrichtingsplan, ontvangen 28 juni 2021.