



OMGEVINGSVERGUNNING

Op 4 maart 2011 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfspand. De aanvraag heeft betrekking op het perceel Zambonistraat 0 in Kampen, kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie Q, nummer 1231 en 1359. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2011-0118.

Besluit

Wij besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. De volgende gewaarmerkte bijlagen maken deel uit van de vergunning.

Onderdeel van het besluit vormen:

1. Aanvraagformulier;
2. Foto's naastgelegen pand;
3. EPC-berekening;
4. Kwaliteitsverklaringen;
5. Bouwbesluittoetsing;
6. Tekeningen blad B-00 t/m B-06.

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Kampen.

Datum: 24 JUN 2011

2011 - 0118

Nummer:

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (bouw);
- Het gebruik van grond of een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (planologisch).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteit bouwen beoordeeld aan artikel 2.10, voor de activiteit afwijken bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

In artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3o van de Wabo en in hoofdstuk 6 van het Besluit omgevingsrecht is bepaald, dat indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Melmerpark deelplan B'. De ter plaatse geldende bestemming is 'Gemengd' met voor een gedeelte van het bouwplan de dubbelbestemming 'Leiding-Riool'. Ingevolge de bouwregels van de dubbelbestemming 'Leiding-Riool' mogen op de als zodanig aangewezen gronden uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnd, ten dienste van de bestemming. Het oprichten van het gebouw binnen de bestemming 'Leiding-Riool' is derhalve strijdig met het bestemmingsplan. Er kan echter afgeweken worden van het bestemmingsplan omdat het riool zal worden verlegd. Het riool wordt buiten het bouwvlak voor de bestemming 'Gemengd' gelegd. Hierdoor zijn er geen beletselen meer om het bouwplan te realiseren. Tegen het verleggen van het riool bestaan geen bezwaren. Noch vanuit waterhuishoudkundig, geohydrologisch, bodemkundig of ruimtelijk oogpunt zijn er beletselen. Het bouwplan voldoet derhalve aan een goede ruimtelijke ordening.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben wij op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 27 april 2010 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Op de ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.



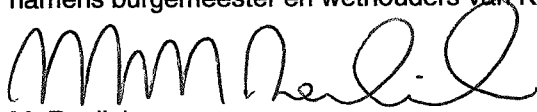
Beroepsclausule

Misschien bent u het niet eens met dit besluit. U kunt dan beroep instellen. Het gemotiveerde beroep moet binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief zijn ontvangen. U kunt het beroep richten aan de Rechtbank Zwolle-Lelystad, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Als u dat wilt, dan kan er bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Zwolle-Lelystad een verzoek om een voorlopige voorziening ingediend worden. Het adres daarvoor is Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

U kunt er ook voor kiezen het beroep- en/of verzoekschrift digitaal bij genoemde rechtbank in te dienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Kampen,



M. Roelink
Teammanager vergunningen

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 binnenkort 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.

Wabo bouwen	€ 25.090,00
Wabo welstand	€ 1779,43
Wabo buitenplanse afwijking	€ 5566,00
Totaal	€ 32.435,43



Deelbeschikkingen

Toestemming voor het deel bouwen (art.2.1 lid 1a wabo)

TOESTEMMING:

Datum: 23 juni 2011

VOORWAARDEN:

Voorwaarden

- Er moet worden gebouwd 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 (038-3392625).
- Het vloerpeil wordt vastgesteld door het team Vergunningen. De hoogte van het peil is 85 cm + NAP.
- Voor het bepalen van de toelaatbare gronddruk en/of de aanlegdiepte van de fundering en/of de toelaatbare puntweerstand en/of de lengte van de funderingspalen, moeten alsnog sonderingen worden verricht, waarvan de uitkomsten ter beoordeling aan het team Toezicht en Handhaving moeten worden toegestuurd.
- Van alle in gewapend beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen, moeten door het team Toezicht en Handhaving goedgekeurde sterkteberekeningen met bijbehorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn. Deze berekeningen en tekeningen dienen ten minste drie weken tevoren in tweevoud bij het team Toezicht en Handhaving worden ingediend. 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 moet in overleg met het team Toezicht en Handhaving;
- 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 voor de aanvang van de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
 - start van de werkzaamheden, waaronder begrepen de ontgravingswerkzaamheden;
 - het inbrengen van de funderingspalen, waaronder begrepen het slaan van proefpalen;
 - grondverbeteringswerkzaamheden;
 - einde van de werkzaamheden.
- Het team Toezicht en Handhaving dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
- 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.
- Bij eventuele afvoer van de grond en hergebruik is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.