



Kampen®

BEZOEKADRES

Burgemeester Berghuisplein 1
8261 DD Kampen

POSTADRES

Postbus 5009
8260 GA Kampen

T 14 038

E info@kampen.nl

T @gemKampen

X www.kampen.nl

Verenigingsgebouw De Hoge Brink
De heer E. Hogers
Broeksteeg 1a
8276 AE ZALK

Uw kenmerk

30 mei 2013

Ons kenmerk

14uit07808

Behandeld door

P.M. Schepers

Bijlagen

1

Dossiernummer

2013-0266/2013-0342

Doorkiesnummer

14 038

Verzenddatum

VERZONDEN - 4 JUN 2014

Onderwerp

Omgevingsvergunning
Multifunctioneel Dorpshuis Zalk

Geachte heer Hogers,

Op 30 mei 2013 heeft u namens Verenigingsgebouw De Hoge Brink, een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een multifunctioneel dorpshuis en het plaatsen van een pannakooi, op het perceel Broeksteeg 42, 8276 AG in Zalk. Het projectafwijkingsbesluit, de ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken hebben onlangs gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. In deze brief informeren wij u over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten om het projectafwijkingsbesluit vast te stellen en de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning is als bijlage bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij verzoeken u de vergunning en de voorschriften goed door te lezen. Het is mogelijk dat u bepaalde zaken nog moet doen voordat u aan de slag kunt gaan.

Inwerkingtreding

De vergunning treedt in principe in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Dit houdt in dat zes weken na publicatie van deze vergunning gebruik mag worden gemaakt van de verleende vergunning, tenzij er door een indiener van een beroepschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening is aangevraagd bij de rechtbank. In dat geval mag pas gebruik worden gemaakt van de verleende vergunning nadat de rechter op het verzoek heeft beslist.

Publicatie en bezwaarmogelijkheid

De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in huis-aan-huis-blad 'De Brug', de Staatscourant en op onze internetsite. Ook kunt u het besluit inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Zowel uw omgevingsvergunning als de daarbij behorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd voor beroep.

Overige vergunningen/toestemmingen

Er is nog geen anterieure overeenkomst. Voorwaarde voor inwerkingtreding van de vergunning is dat er een overeenkomst wordt ondertekend, waarin o.a. afspraken worden gemaakt over verkoop en eventueel planschadeverhaal.

Er is nog geen nader onderzoek gedaan naar asbest in de bodem. De locatie rondom het schuurtje is asbestverdacht voor het voorkomen van asbestvezels in de toplaag. Er moet voldaan worden aan artikel 6.2c van de Wabo. Het ontbreken van onderzoek naar asbest in de bodem geeft aanleiding voor een uitgestelde inwerkingtreding van de vergunning.

Er dient nog een melding te worden gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit. U dient dat te doen via de Activiteitenbesluit Internet Module via <http://aim.vrom.nl/>. Daarnaast dient u, indien er alcoholhoudende drank wordt verstrekt, een vergunning op grond van de Drank- en Horecawet aan te vragen. Voor vragen over de Drank- en Horecawet kunt u contact opnemen met dhr. J. Aarten van het team Vergunningen, telefoonnummer 14 038.

Informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met ons Klanten Contact Centrum via telefoonnummer 14 038. Als zij uw vraag niet direct kunnen beantwoorden wordt deze door hen geregistreerd en naar ons doorgestuurd. Wij nemen dan zo snel mogelijk contact met u op.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Kampen,



M. Roelink
Teammanager Vergunningen

Bijlagen
- Beschikking



Kampen[®]

BEZOEKADRES

Burgemeester Berghuisplein 1
8261 DD Kampen

POSTADRES

Postbus 5009
8260 GA Kampen

OMGEVINGSVERGUNNING

T 14 038

E info@kampen.nl

T @gemKampen

X www.kampen.nl

Op 30 mei 2013 hebben wij van u een aanvraag, dossiernummer 2013-0266, voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een multi functioneel dorps huis en het plaatsen van een pannakooi. Op 11 juli 2013 hebben wij van u een aanvraag, dossiernummer 2013-0342, voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het brandveilig gebruiken van het pand.

De aanvragen hebben betrekking op het perceel Broeksteeg 42 in Zalk, kadastraal bekend gemeente IJsselmuiden, sectie H, nummer 514.

Verder bevestigen wij de ontvangst van de melding brandveilig gebruik. De melding zal overeenkomstig artikel 1.18 lid 1 en 2 van het Bouwbesluit 2012 onderdeel uitmaken van deze vergunning.

Besluit

Wij besluiten, gelet op artikel 2.10, 2.12 en 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. De volgende gewaarmerkte bijlagen maken deel uit van de vergunning.

Bijlagen

1. Aanvraagformulier;
2. Foto's pannakooi;
3. Tekeningen Zeinstra en Van Dijk, bladen TER-01, 27-05-2013; B-01, 27-05-2013; B-02, 21-08-2013; W-03, 01-03-2014; B-04, 11-07-2013; B-05, 27-05-2013; B-06, 27-05-2013; B-07, 27-05-2013; DE-01, 04-09-2013; DE-02, 27-05-2013; DE-03, 04-09-2013;
4. Bouwbesluitberekening IBZ Albergen, wijziging B, 28-02-2014;
5. Tekeningen nr. 1 t/m 3 Fuecon Brandbeheersing, 22-05-2013;
6. Brief IBZ Albergen m.b.t. constructie, 12-11-2013;
7. Statische berekening IBZ Albergen wijziging a, 30-08-2013;
8. Statische berekening IBZ Albergen wijziging b, 12-11-2013;
9. Tekeningen IBZ ALbergen blad P01, 13-11-2013; B01, 13-11-2013; S01, 04-09-2013; S02, 04-09-2013; constructie-ontwerp, ingekomen 30-05-2013;
10. Ruimtelijke onderbouwing, ingekomen 28-02-2014.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk (bouw);
2. Het gebruik van grond of een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (planologisch);
3. Het brandveilig gebruiken van een bouwwerk.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor activiteit 1 aan artikel 2.10 van de Wabo. Activiteit 2 is beoordeeld aan artikel 2.12 van de Wabo. Activiteit 3 is beoordeeld aan artikel 2.13 van de Wabo. De melding brandveilig gebruik is getoetst aan de indieningsvereisten zoals opgenomen in artikel

1.19 van het Bouwbesluit 2012. Daarbij is geconstateerd dat de melding voldoet aan alle gestelde eisen. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 2 april 2014 voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze inzagenperiode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

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 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 (art. 2.3.1.1)	€ 27.998,90
Wabo welstand (art. 2.3.1.2)	€ 1.808,82
Wabo beoordeling bodem milieu (art. 2.3.16.1)	€ 93,10
Wabo brandveilig gebruik (art. 2.3.5)	€ 525,00
Wabo buitenplanse afwijking (art. 2.3.3.3)	€ 5.768,00
Totaal Leges:	€ 36.193,82

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep indienen bij 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.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Kampen,



M. Roelink
Teammanager Vergunningen

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

TOESTEMMING:

Datum: 27-5-2014

VOORWAARDEN:

- het bouwplan dient overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen te worden uitgevoerd;
 - er moet gebouwd worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012;
 - 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 4145;
 - het vloerpeil is vastgesteld op 2,20 + NAP;
 - 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;
 - voor zover van toepassing, dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden de onderstaande stukken bij het team Toezicht en Handhaving te worden ingediend:
 - berekening en tekening heipalen;
 - berekening en tekening dakplaten;
 - berekening en tekening systeembloeren;
 - berekening en tekening van prefab onderdelen.
- Wilt u op de stukken aangeven: adres bouwlocatie, bouwaanvragnummer en naam, adres, woonplaats adviseur.*
- 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;
 - 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 4145, digitaal via www.kampen.nl/omgevingsmelding of door het scannen van bijgevoegde QR-code;
 - 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 4145, digitaal via www.kampen.nl/omgevingsmelding of door het scannen van bijgevoegde QR-code;
 - 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;
 - 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.



Toestemming voor het deel strijd gebruik gronden/bouwwerken met ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo)

TOESTEMMING:

Datum: 27-5-2014

VOORWAARDEN:

Asbestonderzoek

De locatie rondom het schuurtje is asbestverdacht voor het voorkomen van asbestvezels in de toplaag. Het aanvullend asbestonderzoek dat is uitgevoerd gaat uitsluitend in op een inventarisatie of er asbest aanwezig is op/of in het gebouw. Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar aanwezigheid van asbest in de bodem. Normaal gesproken treedt de omgevingsvergunning in werking 6 weken nadat de omgevingsvergunning bekend is gemaakt. Het ontbreken van onderzoek naar asbest in de bodem geeft aanleiding voor een uitgestelde inwerkingtreding van de vergunning. De vergunning wordt verleend, maar treedt pas in werking nadat voldaan is aan artikel 6.2c van de Wabo.

Overeenkomst

Er moeten nog afspraken worden gemaakt over verkoop en eventuele planschade. De vergunning wordt verleend, maar treedt pas in werking nadat er een ondertekende overeenkomst is.

OVERWEGINGEN:

Wij hebben besloten om mee te werken aan uw aanvraag via een projectafwijkingbesluit (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo). Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Zalk 2012" en heeft de bestemming "Sport". Het multifunctionele dorpshuis is gedeeltelijk buiten het bouwvlak geprojecteerd en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast worden een aantal functies in het nieuwe gebouw ondergebracht die niet in de bestemming "Sport" passen. Verder is gelet op de regels met betrekking tot de molenbiotop, de gewenste bouwhoogte alleen via afwijking van het bestemmingsplan mogelijk na een positief advies van de vereniging tot behoud van de molens. Nadat de projectafwijkingprocedure is doorlopen kan de vergunning voor het multifunctionele dorpshuis worden verleend.