

OMGEVINGSVERGUNNING

Op 23 juni 2014 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning en berging. De aanvraag heeft betrekking op het perceel Hartogsweg 1 in IJsselmuiden, kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie I, nummer 920 (gedeeltelijk). De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2014-0353.

Besluit

Wij besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. Ons besluit is gebaseerd op de hieronder weergegeven gegevens.

1. aanvraagformulier, d.d. 23 juni 2014;
2. uittreksel kadastrale kaart en omgevingskaart van 23 juni 2014;
3. tekening blad T-01 wijziging A van 23 juni 2014;
4. tekening blad B-01 wijziging B van 1 augustus 2014;
5. tekening blad B-02 van 23 juni 2014;
6. tekening blad B-03 wijziging B van 1 augustus 2014;
7. tekening B-04 van 23 juni 2014;
8. principe detaillering V01 + trap van 23 juni 2014 en V02 t/m V08 wijziging A van 1 augustus 2014;
9. Bouwbesluit toetsing van 4 juni 2014;
10. EPG berekening van 4 juni 2014;
11. gegevens isolatie buitenschil VBI, Kingspan en Isover, ingekomen 1 augustus 2014;
12. fotoboek van 18 juni 2014;
13. ruimtelijke onderbouwing, d.d. oktober 2014 (ingekomen 8 oktober 2014);
14. zienswijzereactienota

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt onder voorwaarden verleend voor de volgende activiteiten:

-Het bouwen van bouwwerken (bouw)

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

Deze voorwaarden treft u aangehecht bij deze vergunning.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het bouwen van een bouwwerk (bouw) aan artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voor het gebruik van grond of een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (planologisch) aan artikel 2.1 lid 1 onder c van

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit en de bouwverordening. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

In artikel 2.12, lid 1 onder a, 3° 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

De bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende onderbouwing d.d. 8 oktober 2014 bevat een goede ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van onderhavige omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 4 december 2014 ter inzage gelegd. Tijdens de inzage termijn is een zienswijze ingediend. In de zienswijzereactienota gaan we daar op in. De zienswijze heeft niet geleid tot een gewijzigd bouwplan.

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)	€ 4.444,00
Wabo beoordeling bodem milieu (art. 2.3.16.1)	€ 95,45
Wabo buitenplanse afwijking (art. 2.3.3.3)	€ 5.912,20
Wabo welstand (art. 2.3.1.2)	€ 1.210,57

Totaal Leges: € 11.662,22

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.

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 Rechtbank Overijssel 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,

de secretaris,
J.F. Goedegebure

de burgemeester
drs. mr. B. Koelewijn

Deelbeschikkingen

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

Datum beschikking 17 maart 2015

VOORWAARDEN:

- 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 en het vaststellen van het vloerpeil kunt u een afspraak maken met het team Toezicht en Handhaving, tel. (038) 339 26 92 of (038) 339 4145;
- 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;
- deze berekeningen en tekeningen dienen tenminste drie weken tevoren in tweevoud bij het team Toezicht en Handhaving te worden ingediend;
- de wapening moet voordat met het storten wordt aangevangen door het team Toezicht en Handhaving worden gecontroleerd en goedgekeurd;
- 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;
- 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.



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

Datum beschikking 17 maart 2015

OVERWEGINGEN:

Argumenten

- Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan, waardoor we alleen kunnen meewerken door af te wijken van het bestemmingsplan;
- In artikel 2.12 lid1, sub a onder 3 Wabo (het projectafwijkingsbesluit) staat dat afwijken van een bestemmingsplan kan als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor moet de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten (artikel 5.20 omgevingsrecht).
- Uit de aangeleverde goede ruimtelijke onderbouwing ingekomen 8 oktober 2014 dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.