

Kampen[®]

Agendanummer: 6.

Portefeuillehouder: G.J. Veldhoen

Onderwerp: Afgeven Verklaring van geen bedenkingen voor de uitbreiding van het bedrijf aan de Zalkerdijk 8 te Zalk met een wagenberging annex hooi- en stro-opslag

De Raad van de gemeente Kampen,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 5 januari 2016;

gelet op artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3, artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor

besluit:

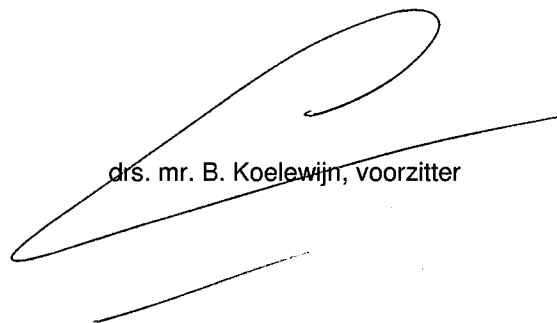
1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bedrijf aan de Zalkerdijk 8 te Zalk;
2. Wanneer er geen zienswijzen zijn ingediend tegen de aanvraag omgevingsvergunning, deze verklaring definitief af te geven.

Kampen, 25 februari 2016

De Raad van de gemeente Kampen,



drs. H.A. van der Meulen, griffier



drs. mr. B. Koelewijn, voorzitter

OMGEVINGSVERGUNNING

Op 30 maart 2015 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een wagenberging annex hooi- en stro-opslag, het ophogen van gronden, het aanplanten van een boom en houtopstanden (haag) en het aanbrengen van oppervlakteverharding (kuilvoerplaten) op het perceel Zalkerdijk 8, 8276 AC in Zalk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2015-0144.

Besluit

Wij besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.11 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. Ons besluit is gebaseerd op de hieronder weergegeven gegevens.

1. aanvraagformulier, ontvangen op 30 maart 2015
2. tekening Tresforte nr. OMV01, wijziging 3 juni 2015
3. tekening Tresforte nr. OMV02, wijziging 3 juni 2015
4. gegevens brand- en rookklasse, technische gegevens toegepaste materialen van 5 juni 2015
5. ruimtelijke onderbouwing van 3 december 2015
6. watervergunning Rijkswaterstaat van 18 november 2014
7. melding activiteitenbesluit van 25 maart 2015
8. verklaring van geen bedenkingen van de Raad

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt onder voorwaarden verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (bouwen)
- Het uitvoeren van een werk- en / of werkzaamheden (aanleg)
- 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 Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' aan artikel 2.1 lid 1 onder a, voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk- en / of werkzaamheden' aan artikel 2.1 lid 1 onder b en voor de activiteit 'het gebruik van grond of een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan' aan artikel 2.1 lid 1 onder c. De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied 2014, redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit, de bouwverordening, de Algemene plaatselijke verordening, 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. 3 december 2015 bevat een goede ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van onderhavige omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 10 maart 2016 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)	€ 2.194,20
Wabo welstand (art. 2.3.1.2)	€ 611,14
Wabo aanleg (art. 2.3.2)	€ 65,30
Wabo buitenplanse afwijking (art. 2.8.1)	€ 6.060,00
Totaal Leges:	€ 8.930,64

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,
namens burgemeester en wethouders van Kampen,

M. Roelink
Teammanager Vergunningen

(Deze brief is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en is daarom niet ondertekend)

Deelbeschikkingen

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

TOESTEMMING:

Datum beschikking: 25 april 2016

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;
- Voor het bepalen van de toelaatbare gronddruk en de aanlegdiepte van de fundering of de toelaatbare puntweerstand en de lengte van de funderingspalen, moeten alsnog sonderingen worden verricht, waarvan de uitkomsten ter beoordeling aan het team Toezicht en Handhaving moeten worden aangeboden;
- 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;
- De uitvoering van het palenplan en het heiwerk moeten geschieden in overleg met en ten genoegen van 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 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;
- 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;
- 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 (deel bouwen):

- Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan, waardoor medewerking slechts mogelijk is door af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. Voor argumentatie zie 'Toestemming voor het deel strijd gebruik gronden/ bouwwerken met regels ruimtelijke ordening';
- Op 29 april 2015 heeft de welstandscommissie het bouwplan goedgekeurd;
- Het bouwplan voldoet aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- De uitgebrachte adviezen geven geen aanleiding om de vergunning te weigeren

Toestemming voor het deel werk of werkzaamheden uitvoeren (art. 2.1 lid 1b wabo)

TOESTEMMING:

Datum beschikking: 25 april 2016

VOORWAARDEN:

- Binnen 1 jaar na gereedkomen van de nieuwbouw moeten de nieuwe meidoornhagen en de solitaire boom worden aangeplant op straffe van boete en vervolgens in stand worden gehouden;
- De meidoornhaag moet bestaan uit twee rijen in driehoeksverband, 6 stuks/m¹, maatvoering minimaal 80 cm /100 cm 3-tak.
- De boom dient een Aesculus hippocastanum (paardekastanje) of Tilia Tomentosa (lekvrije linde met doorgaande stam en zonder wortelopslag) te zijn.
- De boom moet een minimale maat te hebben van 18 cm – 20 cm stamomtrek (gemeten op borsthoogte) met boompalen en boombescherming (i.o.m. gemeente).

OVERWEGINGEN:

- Rijkswaterstaat heeft vergunning verleend voor het ophogen van de gronden en het daarop aanbrengen van kuilvoerplaten en voor het aanleggen en behouden van beplanting;
- Door het uitvoeren van de ophoging, verharding en beplanting dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan ontstaat geen gevaar of nadeel voor de waterstaatkundige functie
- De deelactiviteit is getoetst aan het Landschapsontwikkelingsplan;
- Gebleken is dat door de uitvoering van het werk en de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden;
- Onder het stellen van voorwaarden is er geen reden de omgevingsvergunning te weigeren.

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

TOESTEMMING:

Datum beschikking: 25 april 2016

OVERWEGINGEN:

Argumenten

- Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan, waardoor we alleen kunnen meewerken door af te wijken van het bestemmingsplan;
- In artikel 2.12 lid 1, 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 van 3 december 2015 blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.