



Kampen[®]

BEZOEKADRES

Burgemeester Berghuisplein 1
8261 DD Kampen

POSTADRES

Postbus 5009
8260 GA Kampen

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum besluit: 21-02-2017 T 14 038

E info@kampen.nl

📧 @gemKampen

🌐 www.kampen.nl

Op 11 juni 2015 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een kantoor, werkplaats, wasplaats, stalling een magazijn en een 2e bedrijfswoning en het verplaatsen van twee uitritten. De aanvraag heeft betrekking op het percelen Parallelweg 26 en 28, 8271 PB in IJsselmuiden, kadastraal bekend gemeente IJsselmuiden, sectie I, nummers 136, 158, 160, 1904, 1905 en 2161 en is geregistreerd onder nummer 2015-0302.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een kantoor, werkplaats, wasplaats, stalling een magazijn en een 2e bedrijfswoning en het verplaatsen van twee uitritten

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Het bouwen van een bouwwerk (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijd regels ruimtelijke ordening gebruik gronden/bouwwerken (Art. 2.1 lid 1c)
- Uitweg (Art. 2.2 lid 1e Wabo)

Besluit

Wij besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. Onderdeel van het besluit vormen de volgende bijlagen.

Bijlagen:

1. Aanvraagformulier, ontvangen 11 juni 2015;
2. Aanvraagformulier (Strijd regels ruimtelijke ordening gebruik gronden/bouwwerken), ontvangen 20 juli 2015;
3. Verkennend bodemonderzoek (2016), ontvangen 29 augustus 2016;
4. Insitu partijkeuring (2014), ontvangen 11 juni 2015;
5. Verkennend bodemonderzoek (2001), ontvangen 11 juni 2015;
6. Aanvullend bodemonderzoek (2010), ontvangen 11 juni 2015;
7. Verkennend bodem- en asbestonderzoek (2010), ontvangen 20 juli 2015;
8. Insitu partijkeuring (2009), ontvangen 11 juni 2015;
9. Aerius berekening, ontvangen 29 augustus 2016;
10. Tekening WM-02, ontvangen 29 augustus 2016;
11. Aerius berekening, ontvangen 29 augustus 2016;
12. Dossier Lasrook, ontvangen 29 augustus 2016;
13. Actualisatie ventilatie emissies fijn stof industrie, ontvangen 29 augustus 2016;
14. Warmte- en koelbehoefte, ontvangen 29 augustus 2016;
15. Warmte- en koudevraagpatronen in de utiliteitsbouw, ontvangen 29 augustus 2016;
16. SenterNovem Cijfers en tabellen 2007, ontvangen 29 augustus 2016;
17. Technisch blad "Daten Compactanlagen", ontvangen 29 augustus 2016;
18. Materiaal- en Kleurenstaat, ontvangen 29 november 2016;



19. Ruimtetaal, ontvangen 11 juni 2015;
20. Berekening Milieudatabase, ontvangen 20 juli 2015;
21. Productblad opslagtenten, ontvangen 11 juni 2015;
22. Gelijkaardigheidsverklaring waardering vaste biobrandstof, ontvangen 11 juni 2015;
23. Productblad bovenloopkraan, ontvangen 11 juni 2015;
24. Productblad biomassa verbranding, ontvangen 11 juni 2015;
25. Ventilatieberekening Kantoorgebouw, ontvangen 11 juni 2015;
26. Productblad EnergyTank, ontvangen 11 juni 2015;
27. Productbladen lamellenafscheider, slibvangput, olieafscheider, en zware metalenafscheider, ontvangen 11 juni 2015;
28. Productblad smeerput, ontvangen 11 juni 2015;
29. Informatieblad vervuilingseenheden, ontvangen 11 juni 2015;
30. Tekening S-01, ontvangen 29 augustus 2016;
31. Tekening S-02, ontvangen 29 augustus 2016;
32. Tekening K-01, ontvangen 29 november 2016;
33. Tekening K-02, ontvangen 29 november 2016;
34. Tekening K-03, ontvangen 29 november 2016;
35. Tekening KT-01, ontvangen 29 augustus 2016;
36. Tekening BW-01, ontvangen 15 november 2016;
37. Tekening BW-02, ontvangen 20 juli 2016;
38. Tekening T-01, ontvangen 29 augustus 2016;
39. Tekening SIT-01, ontvangen 20 juli 2015;
40. Tekening SIT-02, ontvangen 29 augustus 2016;
41. Tekening W-01, ontvangen 11 juni 2015;
42. Tekening W-02, ontvangen 11 juni 2015;
43. Tekening brandcompartimentering en vluchtroutes B-01, ontvangen 29 augustus 2016;
44. Tekening brandcompartimentering en vluchtroutes B-02, ontvangen 29 augustus 2016;
45. Tekening brandcompartimentering en vluchtroutes B-03, ontvangen 29 augustus 2016;
46. Tekening ventilatie woning V-01, ontvangen 20 juli 2015;
47. Kozijntekening woning, ontvangen 20 juli 2015;
48. Detailtekeningen D-01 t/m D-07 van de bedrijfswoning, ontvangen 20 juli 2015;
49. Tekening vuilwater binnenriolering W 011a t/m W 011c, ontvangen 11 juni 2015;
50. Tekening FUNC-01, ontvangen 11 juni 2015;
51. Tekening 01-B, ontvangen 29 november 2016;
52. Tekening 02-B, ontvangen 29 november 2016;
53. Tekening 03-B, ontvangen 29 november 2016;
54. Tekening 04-B, ontvangen 29 november 2016;
55. Tekening WMC-01A, ontvangen 11 juni 2015;
56. Tekening WMC-02A, ontvangen 11 juni 2015;
57. Tekening WC-02A, ontvangen 11 juni 2015;
58. Tekening WMC-03A, ontvangen 11 juni 2015;
59. Tekening SC-01B, ontvangen 11 juni 2015;
60. Tekening SC-02B, ontvangen 11 juni 2015;

61. Tekening SC-03B, ontvangen 11 juni 2015;
62. Tekening SC-04B, ontvangen 11 juni 2015;
63. Tekeningen Klic-melding, blad 1 t/m 8, ontvangen 21 juli 2015;
64. Statische berekening opslagtent, ontvangen 11 juni 2015;
65. Tekening INR-01, ontvangen 11 juni 2015;
66. Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen 15 november 2016;
67. EPG berekening, ontvangen 11 juni 2015;
68. Bouwbesluit berekeningen bedrijfswoning, ontvangen 20 juli 2015;
69. Bouwbesluit berekeningen daglichttoetreding kantoorgebouw, ontvangen 29 november 2016;
70. Besluit Watervergunning, ontvangen 21 juli 2015;
71. Akoestisch onderzoek, ontvangen 29 augustus 2016;
72. Tekening MO-01, ontvangen 11 juni 2015;
73. Komo attest betonnen stapelblokken, ontvangen 11 juni 2015;
74. Productblad Kanaalplaatvloer, ontvangen 11 juni 2015;
75. Productblad Sectionaaldeur, ontvangen 11 juni 2015;
76. Productblad Perla systeemplafond, ontvangen 11 juni 2015;
77. Productblad Aesy Liften, ontvangen 11 juni 2015;
78. Productblad Sandwichpanelen, ontvangen 11 juni 2015;
79. Toelichting Omgevingsvergunning, ontvangen 11 juni 2015;
80. Reactienota op ingediende zienswijzen;

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijd regels ruimtelijke ordening gebruik gronden/bouwwerken (Art. 2.1 lid 1c)
- Uitweg (Art. 2.2 lid 1e Wabo)

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, voor het gebruik van grond of een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (planologisch) aan artikel 2.12 lid 1 onder a, 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voor uitwegen (uitweg) aan artikel 2.2 lid 1e 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 verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

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 van d.d. 15 november 2016 bevat een goede ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van onderhavige omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 21 december 2016 ter inzage gelegd. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen op 13 januari 2017 en op 24 januari 2017.

De zienswijzen zijn door ons betrokken bij het definitieve besluit, maar hebben niet geleid tot een aanpassing of anderszins van ons ontwerpbesluit van 14 december 2016. De ingebrachte punten van de zienswijzen en onze reactie hierop hebben wij verwoord in een reactienota. Volledigheidshalve wordt voor de behandeling hiervan verwezen naar deze nota.

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 aanslag. Bij deze aanslag 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)	€ 54.648,00
Wabo welstand (art. 2.3.1.2)	€ 2.150,62
Wabo beoordeling bodem milieu (art. 2.3.16.1)	€ 97,85
Wabo buitenplanse afwijking (art. 2.3.3.3)	€ 6.060,00
Wabo uitweg (art 2.3.9)	€ 64,10
Totaal Leges:	€ 63.020,57

Bent u het niet eens met dit besluit?

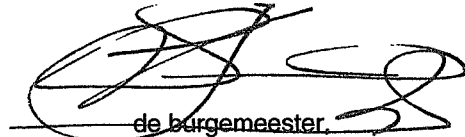
Dan kunt u beroep indienen bij de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle of digitaal op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. In uw beroepschrift legt u uit waarom u het niet eens bent met het besluit. U vermeldt uw naam, adresgegevens en uw telefoonnummer. Ook stuurt u een kopie 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 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

Toestemming voor het deel 'het bouwen van een bouwwerk' (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)

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;
- 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;
- 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;
- 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 (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:

- de gronden waarop het bouwplan betrekking heeft zijn gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Koekoekspolder, 1^e wijziging' en hebben de bestemming 'Bedrijventerrein' (art. 5);
- het bouwplan is in strijd met de bouwregels behorende bij deze bestemming. De strijdigheden betreffen:
 1. het verplaatsen en nieuw bouwen van een tweede bedrijfswoning;
 2. het aan twee zijden van het perceel bouwen op minder dan 3 meter van de perceelsgrens;
 3. het realiseren van een schoorsteen van 18 meter hoog ten behoeve van een biomassaverbrandingsinstallatie (voor de eigen warmtevoorziening).
- het geldende bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om af te kunnen wijken van de strijdigheid met deze bouwregels;
- op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor de inhoudelijke afwegingskaders verwijzen wij u naar de motivatie in de deelbeschikking 'strijdig gebruik gronden en bouwwerken met regels ruimtelijke ordening';
- het bouwplan voldoet aan 'redelijke eisen van welstand', gezien het positieve advies van d.d. 16-11-2016;
- het bouwplan voldoet aan de voorschriften regels van het Bouwbesluit 2012;
- het bouwplan voldoet aan de voorschriften zoals gesteld in de gemeentelijke bouwverordening.

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

OVERWEGINGEN:

Het bouwplan voorziet in het oprichten van een kantoor, werkplaats, wasplaats, stalling en magazijn en de verplaatsing (en nieuwbouw) van een tweede ;
bedrijfswoning. Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Koekoekspolder, 1^e
wijziging". De strijdigheden zijn:

- a. Het verplaatsen en nieuw bouwen van een tweede bedrijfswoning.
- b. Het aan twee zijden van het perceel bouwen op minder dan 3 meter van de perceelsgrens.
- c. Het realiseren van een schoorsteen van 18 meter hoog ten behoeve van een
biomassaverbrandingsinstallatie (voor de eigen warmtevoorziening)

Binnen het bestemmingsplan is geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee het bouwplan kan worden gerealiseerd. De aanvraag wordt mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. van de Wabo. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is bij de aanvraag gevoegd en maakt deel uit van deze beschikking. De omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo kan worden verleend.

Toestemming voor het deel uitweg (art. 2.2 lid 1e wabo)

VOORWAARDEN:

1. Uitvoering geschiedt door of vanwege de gemeente Kampen, Eenheid Beheer Openbare Ruimte (BOR). U mag de uitwegen dus niet zelf (laten) aanleggen. Voor de uitvoering van de uitwegen wordt contact met u opgenomen door de heer B. Heldoorn van de Eenheid BOR, team Civiele Werken, telefoonnummer (038) 3325095.
2. De werkzaamheden die op en in gemeentegrond moeten worden verricht komen voor uw rekening.
3. Wanneer er een lichtmast, straatkolk,duiker e.d. verplaatst moet(en) worden, zijn deze kosten voor uw rekening. Uitvoering geschiedt door of vanwege de gemeente Kampen.

OVERWEGINGEN:

- De bruikbaarheid van de weg en het veilig en doelmatig gebruik van de weg komt door het wijzigen/aanleggen van de uitwegen niet in gevaar.
- Het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving in het straatbeeld wordt niet nadelig beïnvloed door het wijzigen/aanleggen van de uitweg.
- Het belang van de bescherming van de groenvoorzieningen in de gemeente wordt niet nadelig beïnvloed.
- Het uitgebrachte advies van eenheid Beheer Openbare Ruimte van de gemeente Kampen geeft geen aanleiding om de vergunning te weigeren.