

# omgevingsvergunning



Datum omgevingsvergunning: 15-11-2017

Naam aanvrager: R. Vahl

Locatie: Hartogsweg 1A

Kadastrale situatie: gemeente IJsselmuiden, sectie I, nummers 2459, 2462 en 2461

Omgevingsloket aanvraagnummer: 2809164

Zaaknummer: 2627-2017

## Onderwerp

Op 16 februari heeft de heer Vahl een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een boomkwekerij en hoveniersactiviteiten met een bedrijfswoning en een opslagloods. De belangrijkste aangevraagde activiteiten bestaan uit:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo);
- Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo en art. 2.1.5.3. APV)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Hartogsweg 1A, kadastraal bekend gemeente IJsselmuiden, sectie I, nummers 2459, 2462 en 2461 en is geregistreerd onder nummer 2627-2017.

Hierbij leest u ons voornemen op uw aanvraag

## Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze omgevingsvergunning en artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen:

- voor de volgende activiteiten:
  - o Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo);
  - o Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo);
  - o Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo en art. 2.1.5.3. APV)
- en de volgende bij de omgevingsvergunningaanvraag behorende stukken onderdeel te laten uitmaken van deze vergunning:
  - Aanvraagformulier (bouwen),ontvangen op 16-02-2017;
  - Aanvraagformulier (uitweg),ontvangen op 19-04-2017;
  - Kadastrale kaart, d.d. 16-02-2017;
  - Tekening VO-01 nieuwbouw opslagloods, d.d. 16-02-2017;
  - Tekening VO-02 situatie, d.d. 27-07-2017;
  - Tekening BT01 bestektekening woning, d.d. 16-02-2017;
  - Tekening TR01 trapttekening, d.d. 16-02-2017;
  - Tekening Vahl-1787 principedetailering, d.d. 16-02-2017;
  - Bouwbesluit berekening, d.d. 16-02-2017;
  - EPC-berekening, d.d. 16-02-2017;
  - Bouwveiligheidsplan, d.d. 16-02-2017;
  - Tekening T-02 technische tekening, d.d. 16-02-2017;
  - Statische berekening bovenbouw 116537\_B\_0\_2017-02-01, d.d. 16-02-2017;
  - Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 21-03-2017;
  - Quickscan Flora en Fauna Ecologie, d.d. 27-07-2017;
  - Quickscan Flora en Fauna Omgeving, d.d. 27-07-2017;
  - Stikstofdepositieberekening (Aerius), d.d. 27-07-2017;
  - Checklist geluid, d.d. 27-07-2017.
- Aan deze vergunning voorschriften te verbinden die zijn opgenomen in hoofdstuk 1.

## Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

## Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van 27 september 2017 zes weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend op de ontwerpbesluit.

### **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](http://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 de Rechtbank Oost-Nederland 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,

M. Roelink  
teammanager Vergunningen

(Dit besluit is in een automatisch proces gegenereerd en derhalve niet ondertekend).

### **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 (art.2.3.1.1)	€ 4.071,48
Wabo Welstand (art. 2.3.1.2)	€ 1.090,64
Wabo Buitenplanse afwijking (art. 2.3.3.3)	€ 264,20
Wabo Uitweg (art. 2.3.9)	€ 65,15
<b>Totaal Leges:</b>	<b>€ 5.491,47</b>

*Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat het feit dat een omgevingsvergunning is verleend niet betekent dat er een inbreuk mag worden gemaakt op een recht of een verplichting die uit het privaatrecht voortvloeit. Het blijft dan ook verboden om bijvoorbeeld te bouwen in strijd met het eigendomsrecht of een burenenrechtelijke verplichting.*

## Inhoudsopgave

1	Voorschriften.....	5
1.1	Bouwen .....	5
1.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening .....	6
1.3	Milieu .....	6
1.4	Uitweg .....	6
2	Overwegingen.....	7
2.1	Bouwen .....	7
2.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening .....	7
2.3	Uitweg .....	8
2.4	Zienswijzen.....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b> 8
2.5	Algemeen .....	8
2.6	Aanhakende wetgeving.....	8
2.7	Advies.....	9

# 1 Voorschriften

## 1.1 Bouwen

- 1.1.1 het bouwplan dient overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekeningen te worden uitgevoerd;
- 1.1.2 er moet gebouwd worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;
- 1.1.3 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;
- 1.1.4 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;
- 1.1.5 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;
- 1.1.6 deze berekeningen en tekeningen dienen tenminste drie weken tevoren in tweevoud bij het team Toezicht en Handhaving te worden ingediend;
- 1.1.7 de wapening moet voordat met het storten wordt aangevangen door het team Toezicht en Handhaving worden gecontroleerd en goedgekeurd;
- 1.1.8 de uitvoering van het palenplan en het heiwerk moeten geschieden in overleg met en ten genoegen van het team Toezicht en Handhaving;
- 1.1.9 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;
- 1.1.10 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](http://www.kampen.nl/omgevingsmelding);
- 1.1.11 het team Toezicht en Handhaving dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton;
- 1.1.12 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](http://www.kampen.nl/omgevingsmelding);
- 1.1.13 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;
- 1.1.14 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;
- 1.1.15 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.

## 1.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voor de hoveniersactiviteiten geldt dat:

- de activiteiten in hoofdzaak bij de opdrachtgevers ter plaatse worden verricht en daardoor niet of nauwelijks uitstraling naar buiten zullen hebben.
- er geen showtuin aangelegd wordt. Het gaat uitsluitend om opslag.
- er geen planten, materialen of aan een het hoveniersbedrijf gelieerde producten op deze locatie worden verkocht.

## 1.3 Milieu

**Opmerking:** In het Activiteitenbesluit zijn voor verschillende activiteiten die, volgens de aanvraag, binnen inrichtingen plaats kunnen vinden, algemene voorschriften opgenomen. In de AIM-module (<http://aim.vrom.nl/>) kunt u checken welke algemene milieuregels voor uw inrichting van toepassing zijn. Wij adviseren u deze module in te vullen.

## 1.4 Uitweg

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

## 2 Overwegingen

Alle artikelen die in dit hoofdstuk worden genoemd zijn terug te vinden op <http://wetten.overheid.nl>.

### 2.1 Bouwen

De omgevingsvergunningaanvraag is beoordeeld voor het bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.1, eerste lid, onder a en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de omgevingsvergunningaanvraag voldoet aan het wettelijk kader, waardoor de omgevingsvergunning verleend kan worden:

- de aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Koekoekspolder 2014' vanwege de het gebruik van de gronden en bouwwerken voor hoveniersactiviteiten. Het geldende bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden om van deze strijdigheden af te wijken. Wel zijn er mogelijkheden om ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan doormiddel van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voor de afwegingen verwijzen wij u naar de motivatie in de volgende paragraaf 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening';
- de aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan 'redelijk eisen van welstand' gezien het positief welstandsadvies d.d. 09-08-2017;
- de aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012;
- de aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan de voorschriften zoals gesteld in de gemeentelijke bouwverordening.

### 2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De gronden waarop het bouwplan betrekking heeft zijn gelegen in het geldende bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Koekoekspolder 2014". Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Daarnaast ligt op de locatie nog een dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'. De voor "Agrarisch-Glastuinbouw" aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor vollegronds tuinbouwbedrijven. De teelt van bomen en coniferen kunnen hier onder vallen. Tevens bestaat de mogelijkheid tot realisatie van een bedrijfswoning. Hoveniersactiviteiten passen echter niet binnen de bestemming. Op basis van het bestemmingsplan kunnen we meewerken aan het bouwplan als er sprake is van een volwaardig bedrijf. Het bedrijf is alleen financieel haalbaar in combinatie met het hoveniersbedrijf. Door de hoveniersactiviteiten te regelen kan gesproken worden van een volwaardig bedrijf.

#### *Bedrijfswoning*

Voor de vraag naar de noodzaak van een bedrijfswoning is van belang, of de bedrijfsprocessen ter plaatse zoveel tijd en aandacht van de aanvrager opeisen, dat op grond daarvan een redelijk belang om op het perceel te wonen aanwezig moet worden geacht. Volgens ons is dit belang aanwezig. Initiatiefnemer doet de teelt zelf. De planten vragen specifieke aandacht op het gebied van groei, watergift, bemesting en gewasbescherming. Dit is een 24/7-proces. Aangezien initiatiefnemer de verkoop zelf doet, is het belangrijk dat er iemand aanwezig is op de kwekerij om afnemers te woord te staan. Om te voorkomen dat deze worden gestolen, is het belangrijk dat er toezicht kan worden uitgeoefend door op het bedrijf te wonen.

### **2.3 Uitweg**

De A.P.V. (artikel 2.1.5.3.) kent een gelimiteerd aantal gronden waarop een vergunning voor een uitweg kan worden geweigerd:

- de bruikbaarheid van de weg
  - een veilig en doelmatig gebruik van de weg
  - bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving
  - bescherming van de groenvoorziening
- 
- De bruikbaarheid van de weg wordt niet aangetast. De beoogde uitweg takt rechtstreeks aan op de Hartogsweg. De Hartogsweg is gecategoriseerd als erftoegangsweg. Aantakken tast de bruikbaarheid niet aan.
  - Het veilig en doelmatig gebruik van de weg komt door het aanleggen van de uitweg niet in gevaar. Aantakken tast veilig en doelmatig gebruik van de weg niet aan.
  - Het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving in het straatbeeld wordt niet zodanig nadelig beïnvloed door het aanleggen van de uitweg dat op grond daarvan de vergunning geweigerd zou moeten worden..
  - Het belang van de bescherming van de groenvoorzieningen in de gemeente wordt niet nadelig beïnvloed, omdat het hier gaat om een beperkte doorsnijding van de grasberm.
  - De uitgebrachte adviezen van eenheid Beleid en Advisering en eenheid Beheer Openbare Ruimte van de gemeente Kampen geven geen aanleiding om de vergunning te weigeren.

### **2.4 Algemeen**

### **2.5 Aanhakende wetgeving**

#### **2.5.1 Wet natuurbescherming**

##### *Gebiedsbescherming*

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning haakt de Wet natuurbescherming onderdeel gebiedsbescherming aan indien voor de omgevingsvergunningplichtige activiteiten eveneens een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming onderdeel gebiedsbescherming noodzakelijk is (zoals bedoeld in artikel 2.2aa onderdeel a Bor).

##### *Soortenbescherming*

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning haakt de Wet natuurbescherming onderdeel soortenbescherming aan indien voor de omgevingsvergunningplichtige activiteiten eveneens een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming onderdeel soortenbescherming noodzakelijk is (zoals bedoeld in artikel 2.2aa onderdeel b Bor).

Op 27 juni 2017 zijn aanvullingen op de aanvraag ontvangen. Er zijn een rapport quickscan flora en fauna ingedined, een notitie stikstofberekening en een aerius bijlage. Woensdag 28 juni 2017 hebben wij de provincie Overijssel via het omgevingsloket om advies gevraagd of een verklaring van bedanking (hierna VVGB) benodigd is.

Op 18 juli 2017 hebben wij van de provincie Overijssel een reactie ontvangen dat de rapportage 'QUICKSCAN FLORA EN FAUNA' is beoordeeld en daarmee kan worden ingestemd. Uit de rapportage blijkt voor soorten geen overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Daarmee is een VVGB soortenbescherming ook niet nodig. Voor de gebiedsbescherming is eveneens aangegeven dat geen VVGB nodig is omdat er geen significant negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelen voor de Natura 2000-gebieden door stikstofdepositie of overige effecten.



*Opgemerkt wordt dat, ondanks het afgeven van deze omgevingsvergunning, (een mogelijke vergunningplicht ten aanzien van) de Wet natuurbescherming onderdeel soortenbescherming van toepassing blijft. Voorgaande wil zeggen dat indien in de nabijheid (alsnog) soorten aanwezig zijn die worden verstoord / verstoord kunnen worden door de werkzaamheden ter plaatse:*

- *De werkzaamheden gestaakt moeten worden of;*
- *Alsnog een vergunning Wet natuurbescherming onderdeel soortenbescherming aangevraagd moet worden.*

## **2.6 Advies**

### **2.6.1 Activiteitenbesluit milieubeheer**

Op 19 april 2017 is een melding Activiteitenbesluit via <http://aim.vrom.nl> gedaan en bij ons binnen gekomen. Op 27 juni 2017, 3 juli 2017, 27 juli 2017 en 28 augustus 2018 zijn aanvullingen en wijzigingen ontvangen. Er is beoordeeld dat de melding compleet is. Deze is separaat afgehandeld.