

OMGEVINGSVERGUNNING

Op 1 juni 2016 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van schuilplaatsen voor dieren. De aanvraag heeft betrekking op het perceel Kamperstraatweg 23-B in Kamperveen, kadastraal bekend gemeente IJsselmuiden, sectie F, nummer 163.

De aanvraag omgevingsvergunning is geregistreerd onder nummer 6386-2016.

Besluit

Wij besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De volgende gewaarmerkte bijlagen maken deel uit van de ontwerpvergunning.

Bijlagen:

1. Aanvraagformulier, d.d. 01-06-2016;
2. Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 06-01-2017;
3. Bestektekening bladnummer: B-02, d.d. 06-02-2017.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo);
- het gebruik van gronden of een bouwwerk in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' aan artikel 2.1, lid 1, sub a en voor de activiteit 'het gebruik van gronden of een bouwwerk in strijd met regels ruimtelijke ordening' aan artikel 2.1, lid 1, sub c en artikel 2.12, lid 1, onder a, 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele 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.

De bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende onderbouwing, d.d. 6 januari 2017, bevat een goede ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van onderhavige omgevingsvergunning.

Gelet op het voorgaande besluiten wij de omgevingsvergunning, met toepassing van de buitenplanse afwijkingprocedure zoals gesteld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, te verlenen.

Datum besluit: 4 mei 2017

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 16 maart 2017 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 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)	€ 480,70
Wabo welstand (art. 2.3.1.2)	€ 175,40
Wabo buitenplanse afwijking (art. 2.3.3.3)	€ 6.120,60

Totaal Leges: €6.776,70

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,
namens burgemeester en wethouders van Kampen,

M. Roelink,
Teammanager Vergunningen

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

Datum besluit: 4 mei 2017

Deelbeschikkingen:

Toestemming voor de deelactiviteit 'het strijdig gebruiken van gronden en bouwwerken met ruimtelijke ordening' (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

OVERWEGINGEN:

Aan de Kamperstraatweg 23-B in Kamperveen bevindt zich de paardenfokkerij 'Stal Retto' van de firma Dolfsma Beheer B.V.

Voor de fokkerijactiviteiten lopen er groepen paarden op de weide. Om de dieren een schuilgelegenheid te bieden bij de verschillende weersomstandigheden en te beschermen tegen insecten is het wenselijk op de kruisingen van de weides een schuilstal te realiseren.

Ook is de behoefte om voorop het erf, naast de entree, een kapschuur te realiseren ten behoeve van het bedrijf.

Daarnaast is in 2014 aansluitend op het bestaande erf de bestaande rijbak vergroot. De vergroting van de rijbak is in het verleden niet binnen het vergunningstelsel opgenomen.

Doordat de schuilstal, de rijbak en de kapschuur al dan niet gedeeltelijk buiten het huidige bouwvlak zijn gelegen zijn de aangevraagde activiteiten in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' en is het noodzakelijk een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aan te vragen.

Uitgangspunt bij de uitvoering van het plan is dat het op een verantwoorde manier landschappelijk wordt ingepast.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan buitengebied 2014, deze is op 6 maart 2014 vastgesteld door de raad van de gemeente Kampen. Het gebied waar de aanvraag met drie onderdelen betrekking op hebben heeft de bestemming 'Agrarisch'. De bedrijfslocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' met de nadere aanduiding bouwvlak. Naast de agrarische bestemming heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie'.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' bieden geen mogelijkheid tot het oprichten van schuilstallen, de realisatie van de kapschuur of het aanleggen van rijbakken.

Met het verlenen van een vergunning voor de bovengenoemde activiteiten van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van deze wet kan deze vergunning worden verleend, indien de activiteit voorzien is van een gemotiveerde ruimtelijke onderbouwing.

In voorliggend geval wordt middels een aanvraag omgevingsvergunning afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Uit de door de aanvrager aangeleverde ruimtelijke onderbouwing van 6 januari 2017 blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn om mee te werken aan dit plan.

VOORWAARDEN:

- het plan dient overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen te worden uitgevoerd.

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

OVERWEGINGEN:

- het bouwplan voldoet aan 'redelijk eisen van welstand' gelet op het positieve welstandsadvies, d.d. 22-02-2017;
- 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.
- het bouwplan is in strijd met de gebruiks- en bouwregels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Omdat binnenplanse afwijkingmogelijkheden binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' ontoereikend zijn, kan slechts medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening of middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid onder a, sub 3. In voorliggend geval wordt middels een aanvraag omgevingsvergunning afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Uit de door de aanvrager aangeleverde ruimtelijke onderbouwing van 6 januari 2017 blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn om mee te werken aan dit plan. Voor de inhoudelijke afwegingskaders verwijzen wij u naar de motivatie in de deelbeschikking 'strijdig gebruik gronden en bouwwerken met regels ruimtelijke ordening'.

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. 14 038;
- 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;
- 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 14 038, 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 14 038, 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.