

OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk 0166ESUITE518572020
Datum 1 december 2021

Burgemeester en wethouders hebben op 29 juni 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het perceel Pluimerf 13, 8274 AW te Wilsum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 0166ESUITE518572020.

Omdat het bouwplan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Wilsum en Nieuwstad 2012”, maar uit de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, heeft het college besloten om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo af te wijken van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft hiervoor op 11 november 2021 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10-2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

- Aanvraagformulier, ingekomen 29-06-2020
- Tekening, werknummer 18072, bladnummer BA-01, d.d. 29-06-2020
- Tekening, werknummer 18072, bladnummer BA-02, d.d. 29-06-2020
- Tekening, werknummer 18072, bladnummer BBS-01, d.d. 20-05-2020
- Vogelvluchttekening, gevel noord, ingekomen d.d. 08-07-2020
- Vogelvluchttekening, gevel west, ingekomen d.d. 08-07-2020
- Tekening voorgevel, ingekomen d.d. 08-07-2020
- Tekening rechter zijgevel, ingekomen 08-07-2020
- Rapport bouwbesluitberekeningen, nummer 18072, d.d. 20-05-2020
- Rapport milieuprestatie, d.d. 20-05-2020
- Foto's huidige situatie
- Productgegevens toe te passen (isolatie)materialen.
- Verkennend bodemonderzoek, nummer 20-M9512, d.d. 01-10-2020
- Ruimtelijke onderbouwing, projectnummer 236-2002v3, d.d. 09-02-2021
- Aeriusberekening, gebruiksfase, d.d. 28-08-2020
- Aeriusberekening bouwfase, d.d. 28-08-2020
- Quickscan natuur, nummer 2020-417, d.d. 12-08-2020
- Notitie stedenbouw, nummer 341-2019, d.d. 28-02-2019
- Statische berekening, projectnummer z20.1300-163, d.d. 15-07-2020
- Constructietekeningen, tekening 401-01 t/m 401-05, d.d. 15-07-2020
- Sonderingsrapport, nummer 44151, d.d. 28-04-2004
- Notitie verkeerslawaaï, nummer 236-2002, d.d. 10-11-2020
- Zienswijzennota woning Westenbergstraat 20A/Pluimerf 13 te Wilsum
- Raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen, d.d. 11-11-2021

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

Duur vergunning

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 – 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10-2.20 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 zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De inhoudelijke overwegingen en de voorschriften zijn opgenomen in de bijlage “Onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning het bouwen van een woning”.

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.

- L2C11 Bouwactiviteiten	€ 6.687,54
- L2C12 Welstandstoets	€ 1.489,28
- L2C30 Buitenplanse afwijking met een bouwactiviteit	€ 6368,70

Totaal Leges

€ 14.545,52

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag, de ontwerp-vvvgb en de ontwerp-beschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 mei 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van ter inzage legging zijn zienswijzen ingediend. In de bij dit besluit gevoegde reactienota is hierop ingegaan. De zienswijzen hebben niet geleid tot een wijziging ten opzichte van de ontwerp-vergunning.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Kampen,

R.K. Uil
Afdelingshoofd Fysieke leefomgeving a.i.

Dit document is door de gemeente digitaal vervaardigd en daarom niet van een handtekening voorzien.

In afschrift aan: Spijkerboer Bouwadvies B.V., D. Spijkerboer, denny@spijkerboerbouwadvies.nl

Bijlage: onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning het bouwen van een woning

OMGEVINGSVERGUNNING - BIJLAGE

Ons kenmerk 0166ESUITE518572020
Datum 1 december 2021

Onderdelen, behorende bij het besluit omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het besluit omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Pluimerf 13, 8274 AW te Wilsum:

- Procedureel
- Overwegingen
- Voorschriften

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 29 juni 2020 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van H.G. Spijkerboer, Voorstraat 21, 8277AJ Grafhorst.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- het bouwen van een woning.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in bijlage bij deze beschikking.

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

- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De

regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Toets volledigheid

De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning en voldoet, na aanvulling, hieraan.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur (artikel 2.26 Wabo en de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor).

Adviseurs

Wij hebben de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- welstands-/monumentencommissie Het Oversticht

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo worden bij wet of AMvB (Bor) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Er hoeft voor de aanvraag geen verklaring van geen bedenkingen gevraagd te worden.

Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad.

Op 11 november 2021 hebben wij van de gemeenteraad een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Ter inzage legging

Tussen 12 mei 2021 en 23 juni 2021 heeft het ontwerp-besluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Hierop zijn een tweetal zienswijzen binnengekomen.

Toezenen ontwerpbesluit

Gelet op het bepaalde in artikel 3.12, vierde lid, van de Wabo is het ontwerpbesluit inclusief de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerp vvgb toegezonden aan het vvgb-orgaan, de gemeenteraad.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Overwegingen horend bij het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

We hebben uw project getoetst aan het geldende bestemmingsplan 'Wilsum en Nieuwstad 2012', gelegen in de bestemmingen 'wonen' en 'tuin', het bestemmingsplan 'Parkeren' en het bestemmingsplan 'Zorg en Wonen'. Hierbij zijn strijdigheden geconstateerd. Voor de overwegingen om hiervan af te wijken zie *"Overwegingen behorend bij het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening"*.

Welstand

De Welstandscommissie van het Oversticht heeft op 29 juli 2020 het project beoordeeld en is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over.

Bouwbesluit 2012

Op grond van de door ons uitgevoerde toets is het aannemelijk dat het project voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

In de aanvraag en de daarbij behorende gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke Bouwverordening.

Overwegingen horend bij het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Bij de toetsing van uw project aan bestemmingsplan 'Wilsum en Nieuwstad 2012' met bestemmingen 'wonen' en 'tuin' zijn strijdigheden geconstateerd. Uw project is strijdig met artikel 15 en 19, omdat de nieuw te realiseren woning niet binnen een bouwvlak komt te staan en een gedeelte van de nieuwe woning wordt geprojecteerd in de bestemming 'tuin'.

Een aanvraag voor een project in strijd met het bestemmingsplan wordt mede aangemerkt als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan of het exploitatieplan als bedoeld in artikel 2.1,

eerste lid, onder c van de Wabo, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Buitenplanse grote afwijking (projectomgevingsvergunning)

Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om af te wijken van de voorschriften, maar uw project voldoet wel aan artikel 4, bijlage II Bor. Dit betekent dat op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wabo het mogelijk is om van de genoemde strijdigheden af te wijken. Wanneer een bouwplan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan wordt onderzocht of er een mogelijkheid bestaat om hiervan af te wijken. Dit is echter geen vanzelfsprekendheid. Hierbij wordt het plan onder meer getoetst aan stedenbouwkundige eisen.

Wij zijn bereid de hiervoor genoemde Buitenplanse grote afwijking (projectomgevingsvergunning) te verlenen.

Ruimtelijke onderbouwing

Artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat een omgevingsvergunning waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan slechts verleend kan worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Uit de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bouwplan daaraan voldoet. Het gaat hier om een braakliggend stuk grond. Door de invulling van dit terrein wordt de stedenbouwkundige structuur geen geweld aan gedaan, sterker nog de min of meer verstopte toegang tot het Pluimerf zal hierdoor beter in de structuur van het dorp komen te staan. Het nu voorliggende plan is aangepast op de voor dit perceel opgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Het college heeft daarom bij besluit van 9 maart 2021, kenmerk 14232-2021, ingestemd met het bouwplan en besloten om dit mogelijk te maken door toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo (Projectafwijkingsbesluit) en om de raad voor te stellen om hiervoor een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven.

De gemeenteraad heeft op 22 april 2021 overeenkomstig het voorstel besloten om de gevraagde ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Voor de nadere onderbouwing wordt verwezen naar het collegebesluit en de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad.

Zienswijzen

De aanvraag, de ontwerp-vvgb en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 mei 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding daarvan zijn er een tweetal zienswijzen ingediend.

In de bij deze vergunning behorende zienswijzennota is aangegeven op welke wijze met de ingebrachte zienswijzen wordt ingegaan. De ingebrachte zienswijzen hebben er niet toe geleid dat aanpassingen in het ingediende plan zijn aangebracht.

Op grond daarvan kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Voorschriften

Algemeen

Nr.	Deel	Uitvoering
o	Uitvoering conform bijbehorende bescheiden	Het (bouw)plan dient overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte bescheiden te worden uitgevoerd. Conform het gestelde in het welstandsadvies wordt geadviseerd de erfafscheidingen aan de achterzijde en de zijgevels bij de hoekwoningen te voorzien groenblijvende begroeiing.
o	Schade openbare ruimte	Eventuele schade, ontstaan als gevolg van de (bouw)werkzaamheden, aan openbare wegen, pleinen, plantsoenen en andere gemeentelijke eigendommen zal door de gemeente, op kosten van de vergunninghouder, worden hersteld.
o	Omgevingsveiligheid	Het bouwterrein is tijdens de bouw op een doeltreffende wijze afgesloten van de (openbare)weg en van het aangrenzende open erf of terrein (niet toegankelijk voor onbevoegden), indien gevaar of hinder te verwachten is.
o	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek dienen bouwwerken, inclusief de fundering en dakgoten op, dan wel boven het eigen perceel gebouwd te worden, tenzij hierover met alle betrokken partijen afwijkende afspraken gemaakt zijn. (Opmerking: het wordt sterk aangeraden om zulke afspraken schriftelijk op te stellen en door alle betrokken partijen te laten ondertekenen.) Volgens het Burgerlijk Wetboek mogen op een afstand minder dan 2,0 meter gemeten loodrecht op de perceelsgrens, geen doorzichtige gevelopeningen in de uitwendige scheidingsconstructies aanwezig zijn, tenzij hierover met alle betrokken partijen afwijkende afspraken zijn gemaakt. Eventuele privaatrechtelijke overeenkomsten tussen de vergunninghouder en derden dienen in acht te worden genomen.
o	Kabels en leidingen	Bij of ten gevolge van de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden zullen eventueel ontgraven buizen en/of kabels, van gemeentewege, echter voor rekening van de vergunninghouder, worden omgelegd. Eén ander altijd in overleg en na goedkeuring van de gemeente.
o	In gebruik nemen bouwwerk	Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen als de gemeente niet in kennis is gesteld van de beëindiging van de (bouw)werkzaamheden.
o	Bouwafval	Bouwafval op het (bouw)terrein, dient zoveel mogelijk in fracties te worden gescheiden. Dat wil zeggen dat asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper glas en met PAKS verontreinigde materialen niet ongesorteerd afgeleverd mogen worden. Op deze regel mag een uitzondering worden gemaakt als aan een sorteerbedrijf geleverd wordt. Het sloopafval moet binnen twee maanden worden afgevoerd naar een erkende inzamelaar.
o	Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Wanneer er verspreiding is van stof moet dit zoveel mogelijk worden tegengegaan door de te slopen onderdelen met water te besproeien.

- Mechanische graafwerkzaamheden
Indien u van plan bent mechanische graafwerkzaamheden te gaan verrichten, dan dient u een graafmelding te doen via <https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding>.

Na de melding ontvangt u digitaal informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen die u gebruikt om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn als de graafwerkzaamheden plaatsvinden.
- Vrijgekomen grond op eigen terrein
Indien er tijdens eventuele terreinveranderingen grond vrijkomt, geldt dat deze zonder voorwaarden op het terrein zelf kan worden hergebruikt.
- Vrijgekomen grond afvoeren
Indien grond afgevoerd moet worden, zal rekening gehouden moeten worden met de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit (zie <https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2016-05-24>). Vijf werkdagen voor afvoer van de grond moet worden gemeld via het meldpunt bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx). Hierbij moet worden aangetoond dat het grondtransport op de wettelijk voorgeschreven wijze plaatsvindt, overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit.

Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
○	Contactgegevens	Toezichthouder: E-mail: info@kampen.nl Melding doen via www.kampen.nl/omgevingsmelding Telefoon: 14 038 Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk
○	Aanwezige bescheiden	Aanwezige bescheiden op het bouwterrein: Omgevingsvergunning: inclusief de daarbij behorende gewaarmerkte bescheiden Bouwveiligheidsplan: o.a. inrichting bouwplaats en afscheiding Documenten: Overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen
○	Aanwijzingen	De toezichthouder kan ter voorkoming of opheffing van gevaar, schade of hinder voor andere bouwwerken of hun gebruikers, of in het belang van de openbare orde, de veiligheid of gezondheid, aanwijzingen geven ten aanzien van het bouw- en/of sloopwerkzaamheden.
○	Uitzetten	Voor de aanvang van de werkzaamheden zijn, voor zover nodig, onderstaande uitgezet/ gecontroleerd door de toezichthouder: de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein; het straatpeil en; het bouwpeil
○	Meldingen	Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden (zie bovenstaande contactgegevens):

Start bouw: 2 werkdagen voor aanvang, door de houder van de vergunning, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen (artikel 1.25 Bouwbesluit)

Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging, door de houder van de vergunning (artikel 1.25 Bouwbesluit)

Storten van (gewapend)beton: 3 werkdagen voor aanvang

Detailberekeningen en tekeningen: 21 dagen voor aanvang, o.a. wapeningstekeningen of installatietekeningen inclusief bijbehorende berekeningen

- Documenten De volgende documenten dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden, of indien van toepassing 3 dagen na uitvoering, en voorzien van een waarmerk constructief akkoord van de hoofdconstructeur ingediend te worden via het OLO-loket:
 1. Resultaten heikalenders van alle te heien heipalen;
 2. Berekeningen en tekeningen kapconstructie;
 3. Berekeningen en tekeningen systeemvloeren;

Bouwbesluit

Nr.	Deel	Uitvoering
○	Bouwen conform Bouwbesluit	Er moet gebouwd worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
○	Inbraakwerendheid	Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in een uitwendige scheidingconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2. Dit geldt ook voor een inwendige scheidingsconstructie tussen een niet-gemeenschappelijke ruimte en een aangrenzende gebruiksfunctie of een aangrenzende gemeenschappelijke ruimte.
○	Kwaliteitsverklaringen	Tenminste 21 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden dienen de kwaliteitsverklaringen ingediend te worden waaruit blijkt dat de bouwmaterialen en/of bouwconstructies en installaties ten behoeve van het gebruik van het pand voldoen aan de betreffende brandveiligheidsartikelen van het Bouwbesluit. Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen voordat de kwaliteitsverklaringen door de toezichthouder is goedgekeurd.
○	Veiligheidsplan voor het bouwen	Tenminste 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient een uitgewerkte en gedetailleerd veiligheidsplan voor het bouwen te worden ingediend. Dit plan moet een gedetailleerde omschrijving geven van de wijze waarop en de fasen waarin de bouw wordt uitgevoerd. Bovendien moet in het plan aangegeven worden wanneer de bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden, of ze eventueel overlast voor omwonenden opleveren, welke veiligheidsvoorziening worden getroffen en hoe de communicatie met gebouwgebruikers en omwonenden geregeld wordt.

Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen voordat het veiligheidsplan door de toezichthouder is goedgekeurd.

Constructie

Nr.	Deel	Uitvoering
o	Draagkracht ondergrond	De draagkracht van de ondergrond controleren met een (hand)sondeerapparaat voor aanvang van de bouw. De conusweerstand moet $\geq 4 \text{ MN/m}^2$ (40 kgf/cm^2) bedragen, anders grondverbetering toepassen volgens opgave constructeur e.e.a. in overleg met en na vastlegging indienen bij de toezichthouder.
o	Afwijkingen	Bij afwijkingen tussen de bouwkundige tekeningen en de constructieve tekeningen (schetsen) zijn met betrekking tot de constructieve aspecten de bijbehorende constructieberekeningen en/of constructietekeningen maatgevend. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat enig constructiedeel verbetering of voorziening behoeft, dient dat te gebeuren in overleg met en ter goedkeuring van de toezichthouder.
o	Funderingsadvies	21 dagen na de sloopwerkzaamheden dienen de sonderingen op basis waarvan een funderingsadvies is samengesteld, waarin de keuze van het funderingssysteem wordt gemotiveerd, gebaseerd op berekeningen naar de draagkracht van de ondergrond te zijn ingediend. 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 de toezichthouder moeten worden aangeboden.
o	Palenplan en Heiwerk	De uitvoering van het palenplan en het heiwerk moeten geschieden in overleg met en ten genoegen van de toezichthouder.
o	Prefab betonpalen	Bij toepassing van geprefabriceerde betonpalen dienen alle of een beperkt aantal palen (minimaal 20 %) akoestisch te worden doorgemeten, willekeurig aangewezen door de toezichthouder.
o	Werkvloer	Indien gebruik wordt gemaakt van gewapende betonvloeren op staal en fundatieplaten groter dan $1,0 \times 1,0 \text{ m}$ moet een werkvloer worden toegepast, dan wel een gelijkwaardige oplossing, e.e.a. in overleg met de toezichthouder.
o	Detaillering van de bouwconstructie	Van alle in gewapende beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen moet voor aanvang van de bouwwerkzaamheden de door de toezichthouder goedgekeurde sterkteberekeningen met bij behorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn. Deze berekeningen en tekeningen dienen tenminste 21 dagen tevoren in tweevoud bij de toezichthouder te worden ingediend.
o	Constructiegegevens	21 dagen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een constructief ontwerp, bestaande uit de definitieve constructiegegevens inclusief detailberekeningen m.b.t. het project te worden ingediend. De ingediende constructieve gegevens (tekeningen en berekeningen)

liggen ter goedkeuring bij de toezichthouder. Er mag niet met die constructies worden begonnen zolang geen goedkeuring van gemeentewege aan deze berekening is gegeven.

Er mag niet met die constructies worden begonnen zolang er geen goedkeuring aan deze tekeningen en berekeningen is gegeven. Wanneer uit deze gegevens blijkt dat de voorgestelde constructies niet voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit zal er een wijziging van het bouwplan ter goedkeuring ingediend moeten worden

Wanneer uit deze gegevens blijkt dat de voorgestelde constructies niet voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit zal er een wijziging van het bouwplan ter goedkeuring ingediend moeten worden.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

- Aanvraagformulier, ingekomen 29-06-2020
- Tekening, werknummer 18072, bladnummer BA-01, d.d. 29-06-2020
- Tekening, werknummer 18072, bladnummer BA-02, d.d. 29-06-2020
- Tekening, werknummer 18072, bladnummer BBS-01, d.d. 20-05-2020
- Vogelvluchttekening, gevel noord, ingekomen d.d. 08-07-2020
- Vogelvluchttekening, gevel west, ingekomen d.d. 08-07-2020
- Tekening voorgevel, ingekomen d.d. 08-07-2020
- Tekening rechter zijgevel, ingekomen 08-07-2020
- Rapport bouwbesluitberekeningen, nummer 18072, d.d. 20-05-2020
- Rapport milieuprestatie, d.d. 20-05-2020
- Foto's huidige situatie
- Productgegevens toe te passen (isolatie)materialen.
- Verkennend bodemonderzoek, nummer 20-M9512, d.d. 01-10-2020
- Ruimtelijke onderbouwing, projectnummer 236-2002v3, d.d. 09-02-2021
- Aeriusberekening, gebruiksfase, d.d. 28-08-2020
- Aeriusberekening bouwfase, d.d. 28-08-2020
- Quicksan natuur, nummer 2020-417, d.d. 12-08-2020
- Notitie stedenbouw, nummer 341-2019, d.d. 28-02-2019
- Statische berekening, projectnummer z20.1300-163, d.d. 15-07-2020
- Constructietekeningen, tekening 401-01 t/m 401-05, d.d. 15-07-2020
- Sonderingsrapport, nummer 44151, d.d. 28-04-2004
- Notitie verkeerslawaaï, nummer 236-2002, d.d. 10-11-2020
- Zienswijzennota woning Westenbergstraat 20A/Pluimerf 13 te Wilsum
- Raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen, d.d. 11-11-2021

Agendanummer: 12.

Portefeuillehouder: A. Holtland

Onderwerp: Zienswijzen bouwplan Westenbergstraat 20A / Pluimerf 13 Wilsum

De Raad van de gemeente Kampen,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 12 oktober 2021;

gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bar) en artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening Wro);

besluit:

1. De zienswijzen van indiener 1 ontvankelijk te verklaren.
2. De zienswijze van indiener 2 niet-ontvankelijk te verklaren vanwege een niet-verschoonbare overschrijding van de termijn.
3. In te stemmen met de reacties op de zienswijzen en de daaruit voortvloeiende conclusies zoals opgenomen in de bijgevoegde zienswijzennota.
4. De ingekomen zienswijzen ongegrond te verklaren.
5. Een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het toevoegen van een woning op het perceel Westenbergstraat 20A / Pluimerf 13 te Wilsum.
6. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Kampen, 11 november 2021

De Raad van de gemeente Kampen,



drs. H.A. van der Meulen, griffier



S. de Rouwe, voorzitter