

OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk 0166ESUITE901252020
Datum 14 juli 2021

Burgemeester en wethouders hebben op 18 november 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee woningen, het veranderen van de in- en/of uitrit, het bouwen van een berging en het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar wonen op het perceel Westenbergstraat 46, 8274 AS te Wilsum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 0166ESUITE901252020.

Besluit

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

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

- Aanvraagformulier, ontvangen op 18 november 2020
- 5611175_1605730760553_fotoC-png, ontvangen op 18 november 2020
- 5611175_1605733662468_fotoA-png, ontvangen op 18 november 2020
- 5611175_1605733933805_ROB_Westenbergstraat_Wilsum_11-11-2020, ontvangen op 18 november 2020
- 5611175_1605733992847_Bijlagen_Bijlage_1__Bodemonderzoek_, ontvangen op 18 november 2020
- 5611175_1605734036477_Bijlagen_Bijlage_2__Verkennd_ecologisch_onderzoek, ontvangen op 18 november 2020
- 5611175_1605734095054_Bijlagen_Bijlage_3__Resultaat_watertoets, ontvangen op 18 november 2020
- 5611175_1605734131821_Bijlagen_Bijlage_4__Quickscan_flora_en_fauna, ontvangen op 18 november 2020
- 5611175_1609773726868_Bijlagen_EPC_MPG_14122020, ontvangen op 4 januari 2021
- Bijlage 5A Voortoets stikstofdepositie Westenbergstraat 46 Wilsum_Buro SRO_17-02-2021, ontvangen op 18 maart 2021
- 5611175_1618860154248_BA-02_07-04-21 - gevels, plattegronden berging, ontvangen op 19 april 2021
- 5611175_1618859977586_2021-04-19_20216650_-_B01 - statische berekening, ontvangen op 19 april 2021
- 5611175_1618859747430_2021-04-19_20206650_-_C01 - constructieoverzichten, ontvangen op 19 april 2021
- 5611175_1620029598873_not.02, ontvangen op 3 mei 2021
- 5611175_1620029666977_BA-01_29-04-21 - gevels, doorsneden en plattegronden, ontvangen op 3 mei 2021
- 5611175_1620029752875_BA-03_29-04-21 - details, ontvangen op 3 mei 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.
- het aanleggen van een weg of een verandering aan te brengen in de wijze van aanleg van een weg

Aanhakende toestemmingen

Als één of meer van bovengenoemde activiteiten voorkomen, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. De volgende stelsels zijn aangehaakt:

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.

Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 22 april 2021 hebben wij van de gemeenteraad een ontwerpverklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Daarbij is bepaald dat, wanneer er naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp-VVGB geen zienswijzen worden ingediend, de verklaring beschouwd kan worden als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend en daarom geldt voorgenoemde ontwerp-VVGB als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

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 verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. De inhoudelijke overwegingen en de voorschriften zijn opgenomen in de bijlage "Onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning het bouwen van twee woningen, het veranderen van de in- en/of uitrit, het bouwen van een berging en het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar wonen".

Leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. De leges bedragen € 13383,33. 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.

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 15 april tot 27 mei 2020 ter inzage gelegen. Tijdens de periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wij hebben daarom besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

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 publicatiedatum van dit besluit is ontvangen.* Publicatie van het besluit vindt plaats op maandag 23 december 2019. 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 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.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Kampen,

Afdelingshoofd Fysieke leefomgeving a.i.

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

In afschrift aan:

Bijlage: onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning het bouwen van twee woningen, het veranderen van de in- en/of uitrit, het bouwen van een berging en het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar wonen

OMGEVINGSVERGUNNING - BIJLAGE

Ons kenmerk 0166ESUITE901252020
Datum 14 juli 2021

Onderdelen, behorende bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning het bouwen van twee woningen, het veranderen van de in- en/of uitrit, het bouwen van een berging en het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar wonen

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het besluit omgevingsvergunning voor het bouwen van twee woningen, het veranderen van de in- en/of uitrit, het bouwen van een berging en het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar wonen op het perceel Westenbergstraat 46, 8274 AS te Wilsum:

- Procedureel
- Overwegingen
- Voorschriften

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 18 november 2020 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: De heer G.C. de Ruiter, Buitenwaarden 22, 8277 AZ, Grafhorst.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van twee woningen, het veranderen van de in- en/of uitrit, het bouwen van een berging en het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar wonen.

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.
- het aanleggen van een weg of een verandering aan te brengen in de wijze van aanleg van een weg

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).

Aanvullende gegevens

De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning. De aanvraag bleek niet compleet te zijn. Op 23 maart 2021 hebben wij de aanvrager een termijn van 4 weken gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvrager heeft op 20 april 2021 de ontbrekende gegevens ingediend. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort met de tijd die gebruikt is om de aanvraag aan te vullen, of, in geval er geen aanvullende gegevens zijn ingediend, met de tijd die gegeven is om de aanvraag aan te vullen. In dit geval is de termijn voor het nemen van het besluit opgeschort met 28 dagen.

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.

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.

Bij voorstel van 23 maart 2021 heeft het college de raad voorgesteld om de gevraagde (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Op 22 april 2021 hebben wij van de gemeenteraad een ontwerpverklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Daarbij is bepaald dat, wanneer er naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp-VVGB geen zienswijzen worden ingediend, de verklaring beschouwd kan worden als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend en daarom geldt voorgenoemde ontwerp-VVGB als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht tussen 12 mei 2021 en 23 juni 2021 ter inzage gelegen. Tijdens de periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wij hebben daarom besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

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/de geldende bestemmingsplan(nen) 'Wilsum en Nieuwstad 2012', gelegen in de enkelbestemming 'Artikel 5 Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Artikel 20 Waarde - Archeologie 1'. 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 4 mei 2021 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 bestemming 'Artikel 5 Bedrijf' zijn strijdigheden geconstateerd. Uw project is strijdig met artikel 5.1

Bestemmingsomschrijving.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als genoemd in de categorieën 1 en 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. opslag;
- d. installaties;

met daarbijbehorende bouwwerken, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen.

Uw bouwplan voorziet in het bouwen van twee woningen en is daarmee strijdig met het bestemmingsplan.

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.

De bij de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegde ruimtelijke onderbouwing, '5611175_1605733933805_ROB_Westenbergstraat_Wilsum_11-11-2020', ingediend op 18 november 2020 getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

Omdat de ruimtelijke onderbouwing aangeeft dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn en getuigt van een goede ruimtelijke ordening, verlenen wij de omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Overwegingen horend bij het maken, aanleggen of veranderen van een uitweg (art. 2.2, lid 1, sub e Wabo)

Artikel 2.2, lid 1 onder e van de Wabo bepaalt dat voor zover ingevolge een bepaling van een gemeentelijke verordening een vergunning is vereist om een uitweg te maken, deze bepaling geldt als een verbod om dit project (uitweg) uit voeren zonder omgevingsvergunning. Artikel 2.18 van de Wabo bepaalt voorts dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

Voor het aanleggen van een uitweg is dus een omgevingsvergunning vereist, waarvoor de limitatieve weigeringsgronden uit de Apv gelden.

Artikel 2.1.5.3 van Algemene plaatselijke verordening (Apv) bepaalt dat het verboden is zonder vergunning van burgemeester en wethouders een uitweg te maken en dat deze vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van de groenvoorziening in de gemeente.

De bruikbaarheid van de weg wordt met het aanleggen/veranderen van de uitweg niet aangetast. Het betreft een uitweg die aantakt op een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom. Ook het veilig en doelmatig gebruik van de weg wordt met deze aanvraag niet aangetast. De Westenbergstraat is conform de richtlijnen ingericht als een erftoegangsweg. De aanleg van de uitweg schaadt het uiterlijk aanzien van de omgeving niet en gaat niet ten koste van groenvoorziening.

Geen van de weigeringsgronden als genoemd in artikel 2.1.5.3, lid 3 van de Apv zijn van toepassing.

Geadviseerd wordt om het gezamenlijk gebruik van de bestaande oprit van nr. 48 vast te leggen.

Voorschriften

1. Algemeen

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering conform bijbehorende bescheiden	Het (bouw)plan dient overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte bescheiden te worden uitgevoerd.
2.	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.
3.	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.

2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	E-mail: info@kampen.nl Melding doen via www.kampen.nl/omgevingsmelding Telefoon: 14 038
2.	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
3.	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.
4.	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
5.	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

3. Bouwbesluit

<i>Nr.</i>	<i>Deel</i>	<i>Uitvoering</i>
1.	Bouwen conform Bouwbesluit	Er moet gebouwd worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.

4. Constructie

<i>Nr.</i>	<i>Deel</i>	<i>Uitvoering</i>
1.	Constructiegegevens	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 grondmechanisch advies. (sonderingen); 2. Definitief fundatie advies; 3. Resultaten heikalenders van alle te heien heipalen; 4. Berekeningen en tekeningen systeembloeren; 5. Berekeningen en tekeningen kapconstructies.

5. Brandveiligheid

<i>Nr.</i>	<i>Deel</i>	<i>Uitvoering</i>
1.	Brandveiligheid	Het dak van de linkergarage dient minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden in een detailtekening te worden benoemd als zijnde brandwerend en als zodanig te worden uitgewerkt.

6. Aanleggen of veranderen van een uitweg

<i>Nr.</i>	<i>Deel</i>	<i>Uitvoering</i>
1.	Uitvoering	Uitvoering geschiedt door of vanwege de gemeente Kampen, afdeling Civiele Werken. 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 afdeling Civiele Werken, telefoonnummer 06 20138289. Voor uitvoering neemt de gemeente contact met u op.
2.	Uitvoering	De werkzaamheden die op en in gemeentegrond moeten worden verricht komen voor uw rekening.
3.	Uitvoering	Wanneer er een lichtmast, straatkolk e.d. verplaatst moet(en) worden, zijn deze kosten ook voor uw rekening. Uitvoering geschiedt door of vanwege de gemeente Kampen.