

OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk 0166ESUITE615032021
Datum 21 maart 2022

Burgemeester en wethouders hebben op 26 mei 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een twee-onder-één kapwoning met bijgebouwen op het perceel Zalkerdijk 2-4, 8276 AC te Zalk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 0166ESUITE615032021.

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 toetsingsdocumenten opgenomen in de bijlage "Onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning het bouwen van een twee-onder-één kapwoning met bijgebouwen Zalkerdijk 2-4 in Zalk" deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanleggen);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening.

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 Ministeriële 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 een twee-onder-één kapwoning met bijgebouwen Zalkerdijk 2-4 in Zalk".

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 2 februari 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode zijn geen zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesluit 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 woensdag 23

maart 2022. 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.

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, nadat het definitief besluit is genomen, 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.

De leges zijn mede gebaseerd op de bouwkosten. De bouwkosten worden berekend op basis van de meest recente uitgave van "Basisbedragen Gebouwen", onderdeel Bouwkosten voor leges, van het Nederlands Bouwkosten Instituut. In gevallen waarin deze uitgave niet voorziet worden de bouwkosten bepaald op basis van de aannemingssom exclusief omzetbelasting, bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012 (UAV 2012) voor het uit te voeren werk, of voor zover deze ontbreekt een raming van de bouwkosten, exclusief omzetbelasting, bedoeld in normblad NEN 2631, uitgave 1979 of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd.

Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt wordt in deze titel onder bouwkosten verstaan: de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft.

De bouwkosten zijn berekend op: € 619.656,00

- L2C11 Bouwactiviteiten	€ 13.880,29
- L2C12 Welstandstoets	€ 1.773,95
- L2C20 Aanlegactiviteiten	€ 520,00
- L2C30 Buitenplnse afwijking met een bouwactiviteit	€ 6.534,30

Totaal Leges

€ 22.708,54

Burgerlijk Wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (BW, boek 5) zijn regels van burennrecht te vinden die ook op uw project van toepassing kunnen zijn. In dat geval dient u hiermee bij de uitvoering van het project rekening te houden. Het gaat hierbij om bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven, zoals het oprichten van een scheidsmuur op de erfgrns, het bouwen van een balkon, het aanbrengen van vensters (bijv. in een aanbouw) binnen twee meter tot de erfgrns en het bouwen op andermans grond. Het BW kunt u vinden op www.overheid.nl.

Informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met de heer K. Klooster, telefoonnummer 06 238 524 89.

Als u belt of ons een schriftelijke reactie stuurt, is het handig om te melden dat uw zaak is ingeschreven met zaaknummer 0166ESUITE615032021.

Hoogachtend,
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: EVE Architecten B.V., (edwin@eve-bv.nl)

Bijlagen: Onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning het bouwen van een twee-onder-één kapwoning met bijgebouwen Zalkerdijk 2-4 in Zalk

OMGEVINGSVERGUNNING - BIJLAGE

Ons kenmerk 0166ESUITE615032021
Datum 21 maart 2022

Onderdelen, behorende bij het besluit omgevingsvergunning het bouwen van een twee-onder-één kapwoning met een bijgebouw Zalkerdijk 2-4 in Zalk

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het besluit omgevingsvergunning voor het bouwen van een twee-onder-één kapwoning met een bijgebouw op het perceel Zalkerdijk 2 - 4, 8276 AC te Zalk:

- Procedureel
- Overwegingen
- Toetsingsdocumenten
- Voorschriften

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 26 mei 2021 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Dhr. K. Posthumus, Graspieper 78, 8271 GW te IJsselmuiden.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een twee-onder-één kap woning met een bijgebouw Zalkerdijk 2-4 in Zalk.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in bijlage 10 bij deze beschikking.

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

- het bouwen van een bouwwerk
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanleggen)
- 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).

Aanvullende gegevens

De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning. De aanvraag bleek niet compleet te zijn. Op 9 juli 2021 hebben wij de aanvrager een termijn van 8 weken gegeven om de aanvraag aan te vullen. Binnen de gegeven termijn is uitstel gevraagd en gegeven tot 25 november 2021. De aanvrager heeft op 15 november 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 131 dagen.

Dit betekent dat uiterlijk 4 april 2022 een beslissing op de aanvraag moet zijn genomen.

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.

De gemeenteraad van Kampen heeft op 28 januari 2016 een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor geen 'Verklaring van Geen Bedenkingen' (VVGB) nodig is. De aanvraag voldoet aan punt 3 van deze lijst; "het geheel vernieuwen, veranderen, vervangen en uitbreiden van bestaande hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, mits de bestaande functie behouden blijft". Op grond hiervan is geen VVGB noodzakelijk voor het bouwen van een twee-onder-één kapwoning met bijgebouwen.

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht tussen 2 februari 2022 tot en met 16 maart 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn 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 de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2014', 'Parkeren (parapluplan)' en 'Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning' (parapluplan)'.

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' hebben de gronden de bestemmingen 'Wonen - 2' (artikel 26) en 'Tuin' (artikel 20) en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Landschap' (artikel 34) en 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' (artikel 38). Hierbij zijn strijdigheden geconstateerd. Verder is getoetst aan de aanwezige functieaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk'. Uw project is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. 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 uw plan beoordeeld en op 15 oktober 2021 een negatief advies op het plan uitgebracht. Wij hebben besloten dit advies niet over te nemen.

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 regels over bodem die zijn opgenomen in de betreffende gemeentelijke verordening.

Wet natuurbescherming (Aerius-berekening)

Bij de aanvraag is een Aerius-berekening gevoegd. Hieruit blijkt dat de depositie van stikstofverbindingen afkomstig van uw project in de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol per hectare per jaar is op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Op grond van de Wet natuurbescherming is daarom geen vergunning nodig. Er is dus ook geen verklaring van geen bedenkingen Wet natuurbescherming van de provincie Overijssel noodzakelijk.

Overwegingen horend bij het uitvoeren van een werk of werkzaamheid (art. 2.1, lid 1, sub b Wabo)

De omgevingsvergunning voor de activiteit “werk of werkzaamheid uitvoeren” is aangevraagd voor de volgende werkzaamheden:

- aanplanten of verwijderen van bomen;
- het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden.

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 2.11 van de Wabo.

Bestemmingsplan “Buitengebied 2014”

De gronden waarop de werkzaamheden betrekking hebben, zijn gelegen in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2014” en hebben daarin de hoofdbestemmingen ‘Wonen - 2’ (artikel 26) en ‘Tuin’ (artikel 20). De voorgenomen activiteiten op grond van artikel 2.1, lid 1, sub b Wabo voldoen aan de gestelde gebruiks- en verbodsregels behorende bij de hoofdbestemmingen.

Daarnaast hebben de gronden ook de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Landschap (artikel 34)
- Waarde - Waterstaatkundige functie (artikel 38)

Verder hebben de gronden de volgende aanduiding:

- Functieaanduiding ‘Vrijwaringszone - dijk’

Op grond van de artikelen 34 en 38 is een omgevingsvergunning benodigd is voor deze activiteiten.

Verbodsbepaling

In artikel 34.3.1 en 38.4.1 is gesteld dat het verboden is op of in de gronden met de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Landschap’ (artikel 34) en ‘Waterstaat - Waterstaatkundige functie’ (artikel 38) en de functieaanduiding ‘Vrijwaringszone - dijk’ zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. Landschap en Waterstaat – Waterstaatkundige functie:

- het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden
- het graven, vergraven, dempen, verondiepen of verbreden van sloten (niet zijnde dwarssloten), vijvers en poelen
- het aanplanten of verwijderen van bomen en houtopstanden

2. Waterstaat – Waterstaatkundige functie:

- het aanleggen van ligplaatsen voor schepen
- het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- en/of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet.

Uitzondering op het verbod

Het verbod is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden voor:

1. Landschap:

- plaatsvinden binnen de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch Bedrijf’
- het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden betreffen ter plaatse van de aanduiding ‘Houtteelt’

- vallen binnen de afspraken in het kader van de Groen-Blauwe diensten
- het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan

2. *Waterstaatkundige functie:*

- betrekking hebben op stroomgeleidende werken
- noodzakelijk zijn voor het aanbrengen van rivierverlichting en bebakeningsvoorwerpen
- het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan

Afwegingskader

De omgevingsvergunning voor de activiteit “werk of werkzaamheid uitvoeren” wordt slechts verleend:

- indien door het uitvoeren van het ander werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden, of hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- Indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen gevaar of nadeel ontstaat voor de waterstaatkundige functie en nadat het bevoegd waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord.

O&I Landschap gemeente Kampen

O&I cluster Landschap heeft positief geadviseerd op het initiatief.

Advies van instanties

De volgende instanties zijn gehoord en hebben geen bezwaar tegen het initiatief:

- Waterschap Drents Overijsselse Delta;
- Rijkswaterstaat.

Daarnaast hebben de gronden de volgende aanduiding:

- Functieaanduiding ‘Vrijwaringszone - dijk’

Functieomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone – dijk’ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en de verbetering van de op aangrenzende gronden gelegen waterkering.

Specifieke gebruiksregels

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de in lid 41.4.1 bedoelde gronden, wordt niet eerder genomen dan nadat advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft voor deze activiteit positief geadviseerd.

Conclusie

Gezien het voorgaande voldoet de aanvraag omgevingsvergunning aan de gestelde gebruiksregels behorende bij de hoofdstemmingen. Daarnaast voldoet de aanvraag aan de eerdergenoemde afwegingskaders zoals gesteld in de dubbelstemmingen.

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 'Buitengebied 2014' met bestemming 'Wonen - 2' (artikel 26), 'Tuin' (artikel 20) en 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' (artikel 38) zijn strijdigheden geconstateerd. Uw project is strijdig met artikel 26, 20 en 38. Volgens uw plan is:

- van woning 1 de inhoud groter dan toegestaan;
- de voorgevel van de woningen niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'voorgevellijn';
- de bouwhoogte van het aan woning 2 aangebouwde bijbehorende bouwwerk hoger dan toegestaan;
- de vrijstaande schuur gesitueerd op gronden met tuinbestemming, waar het bouwen van gebouwen niet is toegestaan;
- het bouwinitiatief gelegen op gronden ter plekke voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat –Waterstaatkundige functie, waar slechts bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van de waterstaatkundige functie gebouwd mogen worden.

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.

Vrijwaringszone – dijk (artikel 41.4)

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de gronden met de functieaanduiding 'vrijwaringszone – dijk', wordt niet eerder genomen dan nadat advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering. Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft voor deze activiteit positief geadviseerd.

Buitenplanse grote afwijking (projectomgevingsvergunning)

Het geldende bestemmingsplan kent voor de genoemde strijdigheden geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden. Uw project voldoet ook niet aan het gestelde in artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wabo, juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo is het wel mogelijk om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning te verlenen, indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De bij de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegde onderbouwing, 'Zalkerdijk 2-4, Zalk', d.d. 22 december 2021 bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. Gelet op het voorgaande worden voor alle strijdigheden, die aanvraag omgevingsvergunning heeft met het bestemmingsplan, afwijking verleend door toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo.

Conclusie

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', door toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten maken deel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving	Document nr.
1	22 december 2021	4521088_6076729_1640168408710_Bijlage_9_Uitgangspuntennotitie_watertoets.pdf (.pdf)	089919014270995
2	22 december 2021	4521089_6076729_1640168456259_Bijlage_8_Quickscan_flora_fauna.pdf (.pdf)	122811185637632
3	22 december 2021	4521086_6076729_1640168408544_Bijlage_7_Ecologische_effectenanalyse.pdf (.pdf)	891399046915507
4	22 december 2021	4521085_6076729_1640168408498_Bijlage_6_AERIUS-berekening.pdf (.pdf)	513184340517542
5	22 december 2021	4521084_6076729_1640168408406_Bijlage_5_Zettingsanalyse.pdf (.pdf)	387438832516050
6	22 december 2021	4521083_6076729_1640168408213_Bijlage_4_Aanvullend_verkennend_bodemonderzoek.pdf (.pdf)	748193100007179
7	22 december 2021	4521082_6076729_1640168407804_Bijlage_3_Verkennend_water-bodemonderzoek_en_asbestonderzoek.pdf (.pdf)	093853930686994
8	22 december 2021	4521081_6076729_1640168407458_Bijlage_2_Afmetingen_dijk.pdf (.pdf)	902778805293119
9	22 december 2021	4521080_6076729_1640168406399_Bijlage_1_Landschappelijk_inpassingsplan.pdf (.pdf)	067105540532706
10	22 december 2021	4521087_6076729_1640168408728_Ruimtelijke_ouderbouw_Zalkerdijk_2-4_Zalk.pdf (.pdf)	232009932525962
11	15 november 2021	4487196_6076729_1636972143052_2184003_B02_berekening_fundering_nieuwe_dubbele_woning_familie_Posthumus_te_Za (.pdf)	296962423447680
12	15 november 2021	4487197_6076729_1636972143203_UO-001.pdf (.pdf)	088774951364939
13	26 mei 2021	6076729_1622039474176_papierenformulier (.pdf)	284821664978604
14	26 mei 2021	6076729_1622039474193_publiceerbare aanvraag (.pdf)	751570382704236

15	27 mei 2021	6076729_1622114792036_210209_Kleuren materiaalstaat_3615 (.pdf)	331433531743408
16	27 mei 2021	6076729_1622114792021_3277B_Rapport_voortoets_Zalkerdijk_Zalk (.pdf)	981430650285137
17	27 mei 2021	6076729_1622114792081_2184003_R01_voorontwerp_nieuwe_dubbele_woning_familie_Posthumus_te_Zalk (.pdf)	764694150578366
18	27 mei 2021	6076729_1622114935490_DO3615-001A_Situatie_-_Bestaand (.pdf)	156394832007107
19	27 mei 2021	6076729_1622114935497_DO3615-001B_Situatie_-_Nieuw (.pdf)	960034695398633
20	27 mei 2021	6076729_1622114935503_DO3615-002_Kelder (.pdf)	248517291905622
21	27 mei 2021	6076729_1622114935510_DO3615-003_Begane_grond (.pdf)	499839289694049
22	27 mei 2021	6076729_1622114935521_DO3615-004_Verdieping (.pdf)	649097132427167
23	27 mei 2021	6076729_1622114935533_DO3615-005_Gevelaanzichten (.pdf)	340358355886548
24	27 mei 2021	6076729_1622114935581_DO3615-006_Doorsneden (.pdf)	396732440767603
25	27 mei 2021	6076729_1622114935591_DO3615-007_Principedetails (.pdf)	422643128317417
26	27 mei 2021	6076729_1622114935642_DO3615-008_Bijgebouw (.pdf)	377689389953227
27	27 mei 2021	6076729_1622114935680_DO3615-009_Bouwbesluittoetsing_Woning_1 (.pdf)	224607102666300
28	27 mei 2021	6076729_1622114935688_DO3615-009_Bouwbesluittoetsing_Woning_2 (.pdf)	123231018274224
29	27 mei 2021	6076729_1622114935695_DO3615-009_Overzicht_oppervlakten_en_inhoud (.pdf)	743439773419147
30	27 mei 2021	6076729_1622114935701_DO3615-009A_Bouwbesluitoverzicht (.pdf)	268353675801359
31	27 mei 2021	6076729_1622114935729_DO3615-009B_Bouwbesluitoverzicht (.pdf)	407402611528017
32	27 mei 2021	6076729_1622114935746_DO3615-009C_Bouwbesluitoverzicht (.pdf)	800240358004153
33	27 mei 2021	6076729_1622114935765_DO3615-010_Riolering (.pdf)	360727996760121

34	27 mei 2021	6076729_1622114935799_DO3615-013_CVO_Woning_1 (.pdf)	157335356106469
35	27 mei 2021	6076729_1622114935813_DO3615-013_CVO_Woning_2 (.pdf)	915024745712516
36	27 mei 2021	6076729_1622114935827_R2100772-01_Sonderingsrapport (.pdf)	519356288981301
37	27 mei 2021	6076729_1622114935854_Volmacht_3615_-getekend- (.pdf)	099544749314153
38	27 mei 2021	6076729_1622469244957_DO3615-009_Overzicht_oppervlakten_en_inhoud_V2 (.pdf)	691436246356318
39	27 mei 2021	6076729_1624518677200_3615_MPG_Woning_1 (.pdf)	906631855598182
40	27 mei 2021	6076729_1624518677246_3615_MPG_Woning_2 (.pdf)	225592651892203
41	27 mei 2021	6076729_1624518677257_uniec3_3615_Nieuwbouw_woning_1_2021-06-22_14_59_21 (.pdf)	270348440041219
42	27 mei 2021	6076729_1624518677278_uniec3_3615_Nieuwbouw_woning_2_2021-06-22_14_59_31 (.pdf)	779903671501708

Voorschriften

1. Algemeen

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering conform bijbehorende bescheiden	Het (bouw)plan dient overeenkomstig de bij dit besluit behorende bescheiden te worden uitgevoerd.
2.	Landschappelijke inpassing	Voorwaardelijke verplichting: binnen 3 maanden nadat de bouwwerkzaamheden gereed zijn, dient het erfinrichtingsplan voor het desbetreffende perceel zoals opgenomen in de bijlage 9 bij dit besluit te zijn uitgevoerd en dient vervolgens in stand te worden gehouden.
3.	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.
4.	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.

5. 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.
6. Wet natuurbescherming
- In de Wet natuurbescherming is gebieds- en soortenbescherming opgenomen. In het onderdeel soortenbescherming worden plant- en diersoorten die in het wild voorkomen beschermd. Alle vogels en bepaalde plant- en diersoorten vallen hieronder. Het is verboden om beschermde planten te vernielen en dieren te doden, te verstoren of te verjagen. Voortplantings- en rustplaatsen mag je niet beschadigen en vernielen.
- Werkzaamheden mogen niet plaatsvinden in of vlakbij een gebied waar een beschermde plant- of diersoort een vaste rust- of verblijfplaats heeft.
- Wilt u werkzaamheden verrichten in de omgeving van een vaste rust- of verblijfplaats van een beschermde plant- of diersoort? Of dicht bij een natuurgebied? Dan heeft u mogelijk een ontheffing of omgevingsvergunning nodig. Die vraagt u aan bij de provincie Overijssel.
- Wij adviseren u voorzorgsmaatregelen te treffen voordat de werkzaamheden beginnen. Voor meer informatie verwijzen wij naar <https://www.overijssel.nl/loket/vergunning-ontheffing-melden/milieu-natuur/wet-3/>. U kunt ook een mail sturen naar meldpunt@overijssel.nl of bellen naar Overijssel Loket: 038 4998899.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.

11. 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.
12. Vrijgekomen grond op eigen terrein
Indien er tijdens eventuele terreinveranderingen grond vrijkomt en op eigen terrein wordt hergebruikt geldt de Waterwet. Voor toepassing van vrijgekomen grond op eigen terrein t.b.v. de aanleg van de terpen is toestemming nodig van Rijkswaterstaat (bevoegd gezag).
13. 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.

2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Toezichthouder: de heer B. Ubro - E-mail: info@kampen.nl - Melding doen via www.kampen.nl/omgevingsmelding - Telefoon: 14 038 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk
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.	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

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Bouwen conform Bouwbesluit	Er moet gebouwd worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
2.	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.
3.	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; - het bouwpeil

4. Constructie

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Constructiegegevens	21 dagen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de volgende constructieve gegevens te worden ingediend: - Uitvoeringstekeningen en berekeningen van de - systeemvloeren begane grond en verdieping; - kapconstructie - bovenbouw 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.