

OMGEVINGSVERGUNNING - BIJLAGE

Ons kenmerk 0166ESUITE776562021
Datum 3 oktober 2023

Onderdelen, behorende bij het besluit omgevingsvergunning het plaatsen van een woonark met 2 meerpalen en het aanleggen van een terras en een toegangsweg

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het besluit omgevingsvergunning voor het plaatsen van een woonark met 2 meerpalen en het aanleggen van een terras en een toegangsweg:

- Procedureel
- Overwegingen
- Voorschriften

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 16 december 2020 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: [REDACTED]
[REDACTED] Kamperveen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het plaatsen van een het plaatsen van een woonark met 2 meerpalen en het aanleggen van een terras en een toegangsweg.

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).

Aanvullende gegevens

De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning. De aanvraag bleek niet compleet te zijn. Op 21 december 2020 hebben wij de aanvrager een termijn van 4 weken gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvrager heeft op 11 februari 2022 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.

Procedure

De besluitvorming is uitgevoerd overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure, § 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning is eenmalig verlengd met 6 weken.

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.

Op 28 september 2023 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.

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 'Kamperveen 2012', gelegen in de enkelbestemmingen 'Artikel 13 Water' en 'Artikel 3 Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Artikel 20 Waterstaat - Waterstaatkundige functie'. 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 21 december 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 regels over bodem die zijn opgenomen in de betreffende gemeentelijke verordening.

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 het bestemmingsplan 'Kamperveen 2012', gelegen in de enkelbestemmingen 'Artikel 13 Water' en 'Artikel 3 Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Artikel 20 Waterstaat - Waterstaatkundige functie' zijn strijdigheden geconstateerd.

Binnen de bestemming 'Artikel 13 Water' is in artikel 13.2.1 Woonschepen gesteld dat:

Binnen deze bestemming mogen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' woonschepen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte per woonschip mag niet meer dan 145 m² bedragen, met dien verstande dat een afwijking van deze maat, zoals die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mag worden;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m boven de waterlijn.

De strijdigheid is hierin gelegen dat de te bouwen woonark gedeeltelijk buiten de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' ligt en de maximale maat van de aanduiding 'woonschepenligplaats', namelijk 55 m² overschrijdt. De omvang van de woonark is 70 m². Daarnaast heeft de woonark een bouw hoogte van 4,8 m boven de waterlijn.

Binnen de bestemming 'Artikel 3 Agrarisch' is in artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving gesteld dat:

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. een ijsbaan ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';

De strijdigheid met dit artikel is hierin gelegen dat dit gedeelte van het perceel gebruikt gaat worden voor de ontsluiting van de woonark alsmede voor het gebruik van een terras.

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, en evenmin voldoet uw project aan artikel 4, bijlage II Bor. Dit betekent dat alleen 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.

Overweging

Wij staan positief ten aanzien van het voornemen van het plaatsen van een woonark met 2 meerpalen en het aanleggen van een terras en een toegangsweg op het perceel de Zande, Kamperveen (kadastrale aanduiding IJsselmuiden, sectie F, nrs. 426 en 630).

Ruimtelijke Onderbouwing

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt stemmen wij in met de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing. Deze getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

In paragraaf 2.1 en 2.2. komt de huidige en toekomstige situatie aan de orde.

Het plaatsen van de woonark buiten de functieaanduiding pakt positief uit voor de landschappelijke inpassing van de woonark. Vanuit Natuur & Landschap is geadviseerd om een haag te planten i.p.v. bakken met bomen te plaatsen. Dit advies is overgenomen. Nu er een haag komt, past dit bij het karakter van het landschap, het is een natuurlijk landschapselement. Op deze manier past het plan binnen het Landschapsonwikkelingsplan.

Door het verschuiven van de woonark in noordelijke richting ontstaat er een afstand van circa 5.00 meter tussen de woonarken. Op basis van het vigerende bestemmingsplan liggen de aanduidingen voor de 'woonschepenligplaats' namelijk tegen elkaar aan.

Ook de conclusie van de ruimtelijk onderbouwing t.a.v. ecologie is juist; de vergroting van de woonark levert geen problemen op m.b.t. de natuur.

Zienswijzen

De aanvraag, de ontwerp–vvgb en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15 februari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding daarvan zijn 3 zienswijzen ingediend.. In de bij dit besluit behorende zienswijzennota is inhoudelijk op de ingediende zienswijzen gereageerd. De zienswijzen hebben geleid tot een wijziging ten opzichte van de ontwerpvergunning en een aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing. De raad heeft hierop in de vergadering van 28 september 2023 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Op grond hiervan kan de gevraagde omgevingsvergunning worden afgegeven.

Conclusie

Omdat de aangepaste 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 de buitenplanse afwijkingsprocedure zoals gesteld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 3 van de Wabo, de omgevingsvergunning.

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.
4.	Haag	Het plaatsen van bloembakken langs het terras is niet toegestaan. Er mag alleen een haag met gebiedseigen beplanting worden geplant.

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

3. Bouwbesluit

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

4. Constructie

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Constructiegegevens	De volgende documenten dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden en voorzien van een waarmerk constructief akkoord van uw hoofdconstructeur ingediend te worden via het OLO-loket: 1. Berekeningen en tekeningen van de wapening van de betonnenbak.

5. Waterschap

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Advies WDOD	Voor het innemen van de ligplaats met de aangevraagde woonark met loopbrug is geen verdere toestemming of melding bij ons nodig. Voor eventuele bijkomende werkzaamheden zoals bijvoorbeeld de aanleg van verharding, het plaatsen van opstallen of de aanleg van kabels en leidingen hebben wij graag afstemming met de initiatiefnemer. Mogelijk is hiervoor een watervergunning, of melding bij ons, nodig. Informatie is te verkrijgen bij de heer A. van den Corput, telefoonnummer: 088 2331625, e-mail: arjanvandencorput@wdodelta.nl