



Kampen[®]

BEZOEKADRES

Burgemeester Berghuisplein 1
8261 DD Kampen

POSTADRES

Postbus 5009
8260 GA Kampen

T 14 038

E info@kampen.nl

TW [@gemKampen](https://twitter.com/gemKampen)

I www.kampen.nl

Bemog Projektontwikkeling B.V.
De heer [REDACTED]
Menno van Coehoornsingel 16
8011 XA Zwolle

Uw kenmerk
212309

Zaaknummer
0166ESUITE519032022

Behandeld door
[REDACTED]

Bijlagen

Telefoonnummer
[REDACTED]

Verzenddatum
18 juli 2023

Onderwerp

Omgevingsvergunning verlenen uitgebreid

Geachte heer [REDACTED],

U heeft op 25 mei 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning met zwembad, het verbouwen van de schuur en het aanleggen van een in- en/of uitrit aan Grafhorsterweg 55, 8271 CB IJsselmuiden (kadastrale aanduiding IJsselmuiden, sectie B, nr. 6791). In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 31 mei 2023 tot en met 12 juli 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief. Op die dag begint ook de beroepstermijn van 6 weken. Binnen deze termijn kunt u, maar ook anderen beroep indienen. Een beroep indienen doet u of anderen via de (voorzieningen)rechter. Daarom wijzen wij u erop dat het uw eigen risico is om te beginnen met de werkzaamheden.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en/of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

Wij maken het besluit bekend

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit in het huis-aan-huisblad, de gemeentelijke website en op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kan starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het beroepschrift moet gemotiveerd zijn en binnen zes weken na het bekend maken van dit besluit bij de Rechtbank zijn ingediend.

Ook kunt u de Voorzieningenrechter van de Rechtbank om het treffen van een voorlopige voorziening vragen. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht

Voor zowel de behandeling van uw beroep als een verzoek om voorlopige voorziening brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

Wij brengen u kosten in rekening

U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. De kosten zijn als volgt berekend:

Uitgangspunten voor berekening	Hoeveelheid
Opgegeven kosten	€

Activiteiten/onderdelen	Legeshoofdstuk	Bedrag
- L2C11 Bouwactiviteiten	2.3.1	€
- L2C12 Welstandstoets	2.3.1.2	€
- L2C20 Aanlegactiviteiten	2.3.2	€
- L2C30 Buitenplanse afwijking en sprake van een bouwactiviteit	2.3.3.3	€
- L2C90 Uitweg/inrit	2.3.9	€
Totaal		€

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met , telefoonnummer . Wilt u hierbij het zaaknummer 0166ESUITE519032022 noemen?

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Kampen,

■■■■■■■■■■
Afdelingshoofd Fysieke leefomgeving

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet van een handtekening voorzien.

Ook verstuurd aan: Zeinstra en Van Dijk B.V., de heer ■■■■■■■■■■ (■■■■■■@zeinstraenvandijk.nl)

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 0166ESUITE519032022 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
4.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.
5.	Wet natuurbescherming	Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen. Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Overijssel. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen. Meer informatie vindt u op de website van de provincie Overijssel https://www.overijssel.nl.
6.	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
7.	In gebruik nemen bouwwerk	U mag het bouwwerk pas in gebruik nemen als u de gemeente heeft laten weten dat u klaar bent met de (bouw)werkzaamheden.
8.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.

9. Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden
Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
10. Asbesthoudende materialen
U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan.
11. Mechanische graafwerkzaamheden
Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.

Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.
12. Vrijgekomen grond op eigen terrein
Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
13. Vrijgekomen grond afvoeren
Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de bodemkwaliteit: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2016-05-24>). Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx. In het Besluit bodemkwaliteit staat hoe u de grond moet wegbrengen.

2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Toezichthouder: bouwtoezicht@kampen.nl - Telefoon: 14 038
2.	Aanwezige documenten (digitaal)	Aanwezige documenten op het bouwterrein. De documenten mogen ook digitaal aanwezig zijn. - Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning. - Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding. - Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.
3.	Aanwijzingen	De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.
4.	Uitzetten	Als dat nodig is, zorgt de toezichthouder voor de start van de werkzaamheden voor het uitzetten/ controleren van: - de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein - het straatpeil

- het bouwpeil.

Tenminste 7 dagen voor de start van uitzetten neemt u contact op met de toezichthouder. Zie hiervoor de contactgegevens.

5. Meldingen

Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden (zie contactgegevens voor het melden):

- Start bouw: 2 werkdagen voordat u begint moet u de graafwerkzaamheden melden (artikel 1.25 Bouwbesluit)
- Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging (artikel 1.25 Bouwbesluit)
- Storten van (gewapend)beton: 3 werkdagen voor aanvang
- Heiwerkzaamheden dichtbij/nabij naastgelegen gebouwen

3. Bouwbesluit

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Bouwen volgens het Bouwbesluit	U moet bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit.
2.	Veiligheidsplan voor het bouwen	Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het bouwen worden ingeleverd. In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven: - gedetailleerde omschrijving van de bouwwerkzaamheden - fasen van de bouwwerkzaamheden - start van de bouwwerkzaamheden - eventueel overlast voor omwonenden - welke veiligheidsvoorzieningen u neemt - hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden U mag niet met de bouwwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.
3.	Veiligheidsplan voor het slopen	Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet u een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het slopen indienen. In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven: - gedetailleerde omschrijving van de sloopwerkzaamheden - fasen van de sloopwerkzaamheden - start van de sloopwerkzaamheden - eventueel overlast voor omwonenden - welke veiligheidsvoorzieningen worden genomen - hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden U mag niet met de sloopwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.

4. Warmtepompen Warmtepompen Tenminste 21 dagen voordat de buitenunit van de warmtepomp geïnstalleerd wordt moet u akoestische gegevens aanleveren. Hieruit moet blijken dat de buitenunit minder dan 40dB geluid produceert op de dichtstbijzijnde perceelsgrens berekend volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

4. Constructie

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Toezichthouder: bouwtoezicht@kampen.nl - Telefoon: 14 038
2.	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 handsonderingen na ontgraven kelderput; 2. Statische berekening van (vloer)afscheidings ter plaatse van een hoogteverschil

5. Aanleggen of veranderen van een uitweg

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Regels	Voor het aanleggen van een uitweg gelden provinciale regels. Deze staan in de Regeling uitwegen Overijssel 2021 en zijn te vinden op de website van de provincie Overijssel, www.overijssel.nl .
2.	Uitvoering	Aanvullende regels: - De poot van de uitweg (aansluiting eigen terrein op het fietspad) heeft een afmeting van 4 meter; - Voor het aanleggen van de uitweg dient u het voetpad en het fietspad te verlagen, waarbij u gebruik maakt van verloopbanden; - De aansluiting op de hoofdrijbaan bestaat uit in totaal tien inritblokken, met daarbij inbegrepen links en rechts een hoekaansluiting; - Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een voor- en naschouw ingepland te worden met de rayoninspecteur wegen, [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED], e-mail [REDACTED]@overijssel.nl, medewerker van de eenheid Wegen en Kanalen van de provincie Overijssel in rayon Noordwest Overijssel, om het definitieve ontwerp voor de uitweg te bespreken. - Voor het aanleggen van een uitweg zijn tijdelijke verkeersmaatregelen nodig. Daarvoor is de aanvrager verplicht om minimaal 10 werkdagen voor de start van de werkzaamheden, contact op te nemen met de rayoninspecteur wegen van de provincie Overijssel, de heer [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED], e-mail werkzaamhedennoordwest@overijssel.nl, medewerker van de

eenheid Wegen en Kanalen van de provincie Overijssel in rayon Noordwest Overijssel. De aanvrager is verplicht de aanwijzingen van de rayoninspecteur wegen op te volgen.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

De aanvraag is door u aangevuld en aangepast en bevat daarmee voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving hebben kunnen beoordelen.

Het project waar vergunning voor wordt gevraagd is als volgt te omschrijven.

Het projectgebied heeft zijn ontsluiting aan de Graffhorsterweg. De bestaande woning wordt gesloopt en de nieuwe woning wordt iets verder dan de bestaande woning vanaf de weg gesitueerd. De bestaande schuur wordt verbouwd en er wordt een zwembad aangelegd.

In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich diverse functies, waaronder sport (tennis, hondensport en voetbal), maatschappelijk (school), bedrijf (dienstverlening t.b.v. de landbouw) en wonen. In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met al die verschillende functies rekening is gehouden.

Concreet gaat het om de volgende activiteiten:

- Bouw woning;
- Aanleg zwembad;
- Verbouw schuur;
- Nieuwe uitweg.

Bestemmingsplan

We hebben het project getoetst aan het geldende bestemmingsplan 'IJsselmuiden Dorpsrand' (vastgesteld 2013-12-12).

Het projectgebied kent diverse enkelbestemmingen, binnen het bestemmingsplan 'IJsselmuiden Dorpsrand' zijn dat de volgende:

- Wonen – 2
- Tuin
- Agrarisch
- Sport

De woning en het zwembad zijn buiten het bestemmings- en bouwvlak van het bestemmingsplan 'IJsselmuiden Dorpsrand' gesitueerd. De inhoud van de nieuwe woning overschrijdt de maximaal toegestane inhoud, waardoor het voorgenomen project op onderdelen in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Aan de voorzijde van de huidige woning is nu de huidige bestemming 'Sport' geprojecteerd, die als gevolg van het beoogde gebruik, ontsluiting op Graffhorsterweg, komt te vervallen. Hierdoor is ook op dat punt strijdigheid met het geldende bestemmingsplan.

Daarnaast geldt op de locatie een tweetal parapluplannen:

- Parkeren (vastgesteld op 28 maart 2019);
- Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning (vastgesteld op 17 december 2020).

Het laatst genoemde parapluplan is niet relevant, omdat dit bestemmingsplan over vervangende nieuwbouw gaat. Er is geen sprake van extra wooneenheden of extra woningen. Het parapluplan voor parkeren is wel relevant. Hierin is een regeling opgenomen voor parkeren en wordt verwezen naar de

'Parkeernormennota gemeente Kampen'. In paragraaf 4.9 van de ruimtelijke onderbouwing is hier nader bij stilgestaan.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit u de omgevingsvergunning te verlenen nemen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Uw omgevingsvergunning bestaat uit 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 een bestemmingsplan e.d.
- het maken, aanleggen of veranderen van een uitweg (in-/uitrit)

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- Artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)
- Hoofdstuk 2, § 2.1 tot en met 2.3, van de Wabo
- Hoofdstuk 3, §3.3 van de Wabo, uitgebreide voorbereidingsprocedure
- Artikel 3:11, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, ter inzage leggen van het ontwerpbesluit
- Artikel 4:15, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen omdat wij u hebben gevraagd om de aanvraag aan te vullen

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Het bouwen van een bouwwerk

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld door de Welstandscommissie van Het Oversticht op 4 januari 2023.

Uw project voldoet aan het Bouwbesluit

Het project is getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem

Het project is getoetst aan de regels over bodem in de gemeentelijke verordening.

Provinciale omgevingsverordening

Er is voldoende aangetoond dat het project voldoet aan de Provinciale omgevingsverordening.

Wet natuurbescherming

Bij de aanvraag heeft u 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 dichtsbijzijnde Natura 2000 gebied. Op grond van de Wet natuurbescherming is daarom geen vergunning nodig. Er is dus geen 'verklaring van geen bedenkingen Wet natuurbescherming' van de provincie Overijssel noodzakelijk.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 2.10, van de Wabo, waarin staat aan dat aan het Bouwbesluit, bouwverordening, ruimtelijke regels en redelijke eisen welstand moet worden voldaan

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'.

Het uitvoeren van een werk of werkzaamheid

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'IJsselmuiden Dorpsrand'

Uw project is gelegen op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en ; Waarde – Landschap'.

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

- Het (ver)graven van sloten

In de volgende artikelen uit het bestemmingsplan zijn eisen gesteld bij welke werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is:

- Artikel 25.3.1 het is verboden zonder omgevingsvergunning sloten te graven of te vergraven

Om de werkzaamheden mogelijk te maken zijn in het bestemmingsplan voorwaarden beschreven om de werkzaamheden mogelijk te maken. Dit is mogelijk door de volgende artikelen:

- Artikel 25.3.3, waarin staat dat omgevingsvergunning slechts wordt 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, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

Advies

Vanuit het cluster Natuur en Landschap is hier positief over geadviseerd.

Conclusie

Voor de activiteit 'het werk of werkzaamheid uitvoeren' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Ijsselmuiden Dorpsrand', 'Parkeren (parapluplan)' en 'Zorg en Wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning (parapluplan)'.

Uw project voldoet niet aan de bestemmingen Wonen – 2 (artikel 20), Agrarisch (artikel 30) en Sport (artikel 14).

Buitenplanse grote afwijking (projectomgevingsvergunning)

De betreffende bestemmingsplannen kennen geen mogelijkheid om af te wijken van de voorschriften en uw project voldoet ook niet 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, mits de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De aanvraag bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarom zijn wij bereid de hiervoor genoemde buitenplanse afwijking (projectafwijkingsvergunning) te verlenen.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren

Conclusie

Voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Het maken, aanleggen of veranderen van een uitweg

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld op de volgende onderdelen

- 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;
- is er al een uitweg aanwezig op het perceel;
- beschermen van de waterhuishouding.

Beoordeling van de uitweg

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 te voeren zonder omgevingsvergunning.

Artikel 2.18 van de Wabo bepaalt voorts dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend of geweigerd op gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening. Voor het aanleggen van de uitweg is dus een omgevingsvergunning vereist.

De Grafhorsterweg 55 in Grafhorst ligt aan de provinciale weg N760 IJsselmuiden – Genemuiden ter hoogte van hectometerpunt 1.550, binnen de bebouwde kom. Bij de invoering van de Wabo in 2010 is in beginsel de gemeente Kampen bevoegd gezag voor uitwegvergunningen op provinciale wegen binnen de bebouwde kom. De gemeente Kampen dient de provinciale regelgeving toe te passen. Op 31 oktober 2022 heeft de gemeente Kampen advies gevraagd aan de Provincie Overijssel. Op 7 maart 2023 hebben wij, op grond van de 'Regeling uitwegen Overijssel 2021', een reactie op ons adviesverzoek ontvangen onder vermelding van het zaaknummer 2022-014622. De provincie Overijssel heeft aangegeven dat zij geen (grote) gevaren zien voor de verkeersveiligheid of de doorstroming van het verkeer wanneer de uitweg wordt aangelegd.

Tegen het verlenen van de gevraagde vergunning bestaan geen bezwaren.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo, waarin staat wanneer een gemeentelijke verordening bepaalt dat een vergunning nodig is om een uitweg te maken, hiervoor ook een omgevingsvergunning nodig is.
- artikel 2.18 van de Wabo, waarin staat of de omgevingsvergunning kan worden verleend of geweigerd op basis van regels die zijn opgenomen in de Algemene plaatselijke verordening / verordening fysieke leefomgeving

Conclusie

Voor de activiteit 'het maken, hebben of veranderen van een uitweg' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 0166ESUITE519032022 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving	Document nr.
1.	5 april 2023	05042023 Watervergunning	009194841636383
2.		20042023 Tabel verwerking Grafhorsterweg 55	091460432782922
3.	12 juli 2023	6986945-Cef03	362542919102228
4.	4 april 2023	2023 03 15 Geanonimiseerd Gespreksverslag omwonenden Grafhorsterweg 55 15 mrt 2023	717301256497173
5.	5 september 2022	2022 09 01 landschapsplan Grafhorsterweg 55 IJsselmuiden V1.2	769461616775471
6.	25 mei 2022	6986945_1653483417462_papierenformuli er.pdf	786619512709015
7.	15 maart 2023	2023 03 15 Geanonimiseerd Gespreksverslag omwonenden Grafhorsterweg 55 15 mrt 2023	882524157618180
8.	25 mei 2022	6986945_1653483417482_publiceerbare anvraag.pdf	888475213955395
9.	4 april 2023	2023 03 15 - Geanonimiseerd Gespreksverslag Waterschap - provincie - gemeente	922040272955441
10.	25 april 2023	25042023 ROB Grafhorsterweg 55 IJsselmuiden concept V3.0	940381399326316
11.	21 juni 2023	6986945_1687354310927_F-01.1_2022- 06-20_.pdf - overzicht keldervloer	053528350573065
12.	23 december 2022	6986945_1671787391331_BA-03a_22-12- 2022.PDF - kelder	117981629009490
13.	25 mei 2022	6986945_1653482749149_BA-06_19-05- 2022.PDF - technische plattegrond keldervloer	179065920380825
14.	21 juni 2023	6986945_1687354383747_F-01.5_2022- 06-20.pdf - overzicht details keldervloer	219955116945102
15.	14 juli 2022	6986945_1657801878358_BA-09_11-07- 2022.PDF - zwembad	242636321097747
16.	21 juni 2023	6986945_1687354404532_F-01.6_2022- 06-20.pdf - overzicht details kelderdak	245119972499476

17.	23 december 2022	6986945_1671787496842_DEA-02_23-12-2022.PDF - principe detail	344037304157264
18.	25 mei 2022	6986945_1653482799550_BA-08_19-05-2022.PDF - schuur nieuw	404587758010944
19.	21 juni 2023	6986945_1687354335753_F-01.3_2022-06-20.pdf - overzicht doorsneden	413247639046438
20.	10 januari 2023	6986945_1673366390053_TER-01_Bemog_10-01-2023.PDF - situatie terreinindeling	425512144680642
21.	23 december 2022	6986945_1671787526554_DEA-03_23-12-2022.PDF - principe detail	458617255188157
22.	21 juni 2023	6986945_1687354362204_F-01.4_2022-06-20.pdf - overzicht tunnel met hellingbaan	573479059919739
23.	25 mei 2022	6986945_1653482773087_BA-07_19-05-2022.PDF - schuur bestaand	594763354115087
24.	21 juni 2023	6986945_1687354258335_F-01.2_2022-06-20.pdf - overzicht kelderdek	596218493619108
25.	23 december 2022	6986945_1671787326297_BA-01a_22-12-2022.PDF - gevels	599438605570379
26.	23 december 2022	6986945_1671787455322_DEA-01_23-12-2022.PDF - principe detail	615446676939072
27.	25 mei 2022	6986945_1653482722250_BA-05_19-05-2022.PDF - technische plattegrond, kelderdek, begane grondvloer	644808437875057
28.	23 december 2022	6986945_1671787358193_BA-02a_22-12-2022.PDF - begane grond	648201365292113
29.	21 juni 2023	6986945_1687354429844_F-01.7_2022-06-20.pdf - overzicht details tunnel/hellingbaan	738127049734176
30.	23 december 2022	6986945_1671787424438_BA-04a_22-12-2022.PDF - doorsneden	884689318643263
31.	23 december 2022	6986945_1671787549999_DEA-04_23-12-2022.PDF - principe detail	952934935718878
32.	2 februari 2023	6986945_1675325639221_2023_01_31_la ndschapsplan.pdf	133109772086381
33.	25 mei 2022	6986945_1653483027004_foto_schuur_2.JPG	264534022617014

34.	25 mei 2022	6986945_1653482995632_foto_schuur_1.JPG	477875260233378
35.	26 september 2022	6986945_1664173485716_2022_07_11_Watertoets_uitgangspunten.pdf	015833027016028
36.	25 mei 2022	6986945_1653481926421_22-0040-A-sb-IJsselmuiden-100522.pdf - statische berekening	204044908374663
37.	26 april 2023	6986945_1680610710997_2023_04_04_Tabel_verwerking_Grafhorsterweg_55.pdf	254020776086290
38.	4 april 2023	6986945_1680610656629_2023_04_04_ROB_Grafhorsterweg_55_IJsselmuiden_concept_V2.2.pdf	254053595623894
39.	20 juli 2022	6986945_1658310807158_22-0040-sb-Zwembad-Grafhorsterweg-IJsselmuiden-190722.pdf	305472660691147
40.	1 februari 2023	6986945_1675261783987_AERIUS_Bouw fase.pdf	398560222434421
41.	20 juli 2022	6986945_1658310768476_22-0040-sb-Schuur-Grafhorsterweg-IJsselmuiden-190722.pdf	415038916320712
42.	2 februari 2023	6986945_1675325598586_2021_02_05_verkennend_bodemonderzoek.pdf	494690040161728
43.	2 februari 2023	6986945_1675325502840_2021_02_05_asbest_in_bodem_puin.pdf	517613601028062
44.	25 mei 2022	6986945_1653481879857_22-0040_bb_Grafhorsterweg_IJsselmuiden_20220513.pdf	607487556577773
45.	26 september 2022	6986945_1664173277925_2021_09_21_Bodem_21255-AvA_NO_Grafhorsterweg_55_IJsselmuiden.pdf	645188498087704
46.	1 februari 2023	6986945_1675262036805_01-02-2023_Toelichting_v2.pdf	685051064334562
47.	4 april 2023	6986945_1680610561814_2023_03_30_Nieuw_rapport_grafhorsterweg_flora_fauna.pdf	704344291775109
48.	4 april 2023	6986945_1680610303436_2021_03_09_Waterhuishoudingsplan_gebiedsontwikkeling_Fuite.pdf	799169903908642
49.	2 februari 2023	6986945_1675325746486_2022_02_01_Aerius_toelichting.pdf	907486248278277

50.	26 april 2023	6986945_1682489939936_2023_04_25_R OB_Grafhorsterweg_55_IJsselmuiden_con cept_V3.0.pdf	923145301685850
51.	1 februari 2023	6986945_1675261822608_AERIUS_Gebr uiksfase.pdf	927745816841961
52.	4 april 2023	6986945_1680610512033_2023_03_21_In vloed_omliggende_bedrijven_20- 08129.N02_totaaloverzicht_Grafhorsterwe g_55_met_bijlagen.pdf	137307947429009