

De heer [REDACTED]
[REDACTED]
8261 G [REDACTED] Kampen

Uw kenmerk
7407 [REDACTED]

Zaaknummer
0166ESUITE51 [REDACTED]

Behandeld door
[REDACTED]

Bijlagen

Telefoonnummer
06 [REDACTED]

Verzenddatum
18 maart 2024

Onderwerp
Omgevingsvergunning verlenen uitgebreid

Geachte heer [REDACTED],

U heeft op 18 november 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het aanvragen van een woonbestemming aan Groenestraat 53A, Kampen (kadastrale aanduiding Kampen, sectie F, nr. 18813). 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.

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn duurt 6 weken. Binnen deze termijn kunt u, maar ook anderen beroep indienen. Een beroep indienen doet u of anderen via de (voorzieningen)rechter.

Wij maken het besluit bekend

Dit doen wij 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 kunt 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:

Leges

Activiteiten/onderdelen	Legeshoofdstuk	Bedrag
L2C30 Buitenplanse afwijking en sprake van een bouwactiviteit	2.3.3.3	€
Totaal		€

Parkeren

U maakt voor deze ontwikkeling gebruik van de nulvergunningregeling, waarbij u als initiatiefnemer alleen een storting in de parkeerfonds dient te doen voor het bezoekersdeel (0,3 pp/woning), totaal:
Deze bijdrage is als volgt aan de hand van de Nota parkeernormen berekend:

3. Parkeerfonds

Bedrag per parkeerplaats	€
Te compenseren aantal parkeerplaatsen (bezoekersdeel)	0,30
Totaal te betalen bedrag in parkeerfonds	€

Voor de betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een separate factuur.

Verplichting tot informeren kopers/huurders

Door gebruik te maken van de nulvergunningregeling wordt het adres waarop de ontwikkeling/deze omgevingsvergunning ziet, volledig uitgesloten van de uitgifte van parkeervergunningen. Op grond hiervan komen ook nieuwe eigenaren, huurders, of andere gebruikers van dit adres niet in aanmerking voor een parkeervergunning. U dient zelf ervoor zorg te dragen dat mogelijke huurders of kopers hierover tijdig en voldoende worden geïnformeerd.

Intrekken nulvergunningregeling

Indien het op enig moment toch wenselijk is om gebruik te maken van een parkeervergunning kunt u of uw rechtsopvolgers een nieuwe aanvraag om een omgevingsvergunning indienen. In deze aanvraag kan worden verzocht om de nulvergunningregeling niet meer toe te passen. In dat geval dient er alsnog een financiële bijdrage in het parkeerfonds te worden gedaan voor het bewonersdeel.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [REDACTED], telefoonnummer 06 [REDACTED]. Wilt u hierbij het zaaknummer 0166ESUITE [REDACTED] noemen?

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Kampen,

F.P. Witteveen
Afdelingshoofd Fysieke leefomgeving

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

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 0166ESUITE [REDACTED] 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 plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
2.	In gebruik nemen bouwwerk	U mag het bouwwerk pas in gebruik nemen nadat u dit bij Toezicht en Handhaving hebt gemeld. U kunt dit doen via onze website.

2. Parkeren

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Medewerker: [REDACTED] - E-mail: info@kampen.nl - Telefoon: 14 038 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het kenmerk 0166ESUITE [REDACTED]
2.	Compenserende bijdrage	Er wordt afgeweken van de vereiste aanleg van een parkeerplaats op eigen terrein, onder voorwaarde dat een compenserende bijdrage voor het bezoekersdeel van € [REDACTED] aan de gemeente wordt betaald.
3.	Geen recht meer op parkeervergunning	Uw plan voorziet in een parkeersituatie waarbij volgens ons beleid het recht op een parkeervergunning vervalt. Bezoekers in gebieden waar betaald parkeren geldt kunnen tegen betaling gebruik maken van de bestaande parkeerplaatsen in de omgeving.

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

Op 8 december 2022 hebben wij u gelegenheid gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De missende gegevens hebben wij ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

U heeft een aanvraag voor de activiteit Bouwen van een bouwwerk gedaan. Ingeval van strijd met een bestemmingsplan betreft dit automatisch een aanvraag voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Er vinden geen bouwkundige aanpassingen aan het object plaats waar voor de activiteit bouwen van een bouwwerk omgevingsvergunning is vereist. Wij hebben uw aanvraag beoordeeld voor de activiteit 'Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 31 januari 2024 tot en met 13 maart 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben wij geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ontvangen.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u de omgevingsvergunning te geven 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 activiteit(en)

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op 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 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 CHW bestemmingsplan 'Kampen en IJsselmuiden 2022 (Binnenstad en woongebieden)'.

Uw project voldoet niet aan de bestemmingen 'Gemengd – 3'.

Buitenplanse grote afwijking (projectomgevingsvergunning)

Op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo is het mogelijk 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. Tevens wordt er afgeweken van de verplichting parkeervoorziening op eigen terrein te maken, met toepassing van de nul-vergunningenregeling. 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
- artikel 2.12, van de Wabo, waarin staat dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijk ordening'.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 0166ESUITE51992024 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving	Document nr.
1.	21 december 2023	Bijlage 1_Digitale watertoets	044376333220971
2.	18 november 2022	7407225_1668769250283_papierenformulier.pdf	388249899562027
3.	21 december 2023	P05038_Projectberekening_Realisatiefase_Groenestraat te Kampen_20231127	598714961277109
4.	18 november 2022	7407225_1668769250296_publiceerbare aanvraag.pdf	611425276878784
5.	21 december 2023	P05038_Projectberekening_Gebruiksfase_Groenestraat te Kampen_20231127	683439731435999
6.	21 december 2023	P05038_WIT ROB Groenestraat 53-1_19122023	750600053170113
7.	21 december 2023	P05038_Stikstofrapportage_Groenestraat te Kampen_20231127	859351280486218
8.	21 december 2023	P05038_Rapportage Quicksan Wet natuurbescherming_Groenestraat53_Kampen_18-12-2023	869156992011606
9.	8 februari 2023	TO-001 [REDACTED], Bijlage bij FW_Zaaknummer_ 0166ESUITE1088692022 - bestektekening	462699759784541
10.	20 februari 2023	TO-550 (2), Bijlage bij FW_Zaaknummer_ 0166ESUITE1088692022 - aanvullende gegevens bouwbesluit	548590588314065
11.	8 januari 2024	Buurt participatie Groenestraat 53-1 geanonimiseerde versie	461655834371134
12.	13 oktober 2023	Rapport_20231012_1251383959, Bijlage bij Mail over aan te leveren onderzoeken bij de ruimtelijke onderbouwing	607636906701977