

Uw kenmerk
2310

Zaaknummer
0166ESUITE472062023

Behandeld door

Bijlagen

Telefoonnummer

Verzenddatum
12 maart 2025

Onderwerp
Ontwerpbesluit

Geachte [REDACTED],

U heeft op 26 juni 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning aan Kamper Wetering, IJsselmuiden (kadastrale aanduiding IJsselmuiden, sectie G, nr. 2785). In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons het ontwerpbesluit

Deze brief met bijlagen is uw ontwerpbesluit. U ontvangt dit ontwerpbesluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar dit ontwerpbesluit.

U en anderen kunnen het ontwerpbesluit bekijken

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijlagen wordt vanaf 12 maart 2025 tot en met 22 april 2025 ter inzage gelegd. U en anderen kunnen tijdens deze periode hun mening geven over het ontwerpbesluit. Dit noemen wij een zienswijze.

Voor 23 april 2025 kunt u maar ook anderen een zienswijze indienen

U en anderen hebben de mogelijkheid om hun mening te geven. Een zienswijze moet worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Kampen, postbus 5009, 8260 GA Kampen. Een zienswijze indienen kan ook digitaal via www.kampen.nl/zienswijze-indienen. Wilt u hierbij het zaaknummer 0166ESUITE472062023 noemen?

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 ontwerpbesluit 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 beroep wordt ingediend tegen het definitieve besluit, waardoor u sneller kan starten met de werkzaamheden.

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
Vastgestelde kosten	

Activiteiten/onderdelen	Legeshoofdstuk	Bedrag
- L2C11 Bouwactiviteiten	2.3.1	€
- L2C12 Welstandstoets	2.3.1.2	€
- L2C30 Buitenplanse afwijking en sprake van een bouwactiviteit	2.3.3.3	€
- L2C80 Aanleggen of veranderen van een weg	2.3.8	
- L2C20 Aanlegactiviteiten	2.3.2	€
Totaal		€

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met , telefoonnummer . Wilt u hierbij het zaaknummer 0166ESUITE472062023 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.

Ook verstuurd aan: Vrolijkendal B.V.,)

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij het ontwerpbesluit met zaaknummer 0166ESUITE472062023 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 sloofafval 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. 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.
11. 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.
12. Vrijgekomen grond afvoeren
Voor het graven in de bodem of wegbrengen van grond, geldt meestal een meld- of informatieplicht. Dit staat in het Besluit activiteiten leefomgeving. Of een melding of informatieplicht nodig is controleert u via de check of vraagt u direct aan via www.omgevingswet.overheid.nl/home.

2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Toezichthouder: dhr. [REDACTED] - E-mail: info@kampen.nl - Melding doen via www.kampen.nl/omgevingsmelding - 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 dicht/nabij naastgelegen gebouwen

3. Bouwbesluit

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Bouwen volgens het Bouwbesluit	U moet bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit.

4. Constructie

Nr.	Deel	Uitvoering
-----	------	------------

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:

2. Resultaten handsonderingen na ontgraven kelderput;
3. Uitvoeringsberekeningen en tekeningen beganegrondvloer;
4. Uitvoeringsberekeningen en tekeningen eerste verdiepingsvloer;
5. Uitvoeringsberekeningen en tekeningen prefabkapconstructies;
6. Statische berekening van (vloer)afscheidings ter plaatse van een hoogteverschil;

5. Aanleggen of veranderen van een uitweg

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Medewerker: dhr. [REDACTED] - E-mail: [REDACTED] - Telefoon: 14 038
2.	Uitvoering	U mag de uitweg niet zelf (laten) maken of veranderen. Dit mag alleen door de gemeente zelf of in opdracht van de gemeente worden gedaan. De gemeente neemt voor de uitvoering contact op met u op.
3.	Kosten	De kosten van de werkzaamheden die nodig zijn op en in gemeenteground zijn voor uw rekening. De kosten voor het verplaatsen van bijvoorbeeld een lichtmast of straatkolk zijn voor uw rekening. Alleen de gemeente mag dit doen of hier opdracht voor geven.
4.	Geldigheid prijsopgaaf	U moet de factuur voor het maken of veranderen van de uitweg binnen drie maanden na de verzenddatum betalen. Betaalt u te laat dan ontvangt u een nieuwe prijsopgave.

5. Bestratingsmateriaal U moet goede bestrating gebruiken voor de aansluiting van de uitweg op de openbare weg. Een en ander ter goedkeuring van de toezichthouder. De bestrating moet herkenbaar zijn als een uitweg. Dit is nodig voor een goed en veilig gebruik.
6. Start gebruikmaking Alleen als u goed bestratingsmateriaal heeft gebruikt, mag u de uitweg gaan gebruiken.
7. Openbare grond U mag zelf geen werkzaamheden doen op grond van de gemeente. Tenzij u toestemming heeft van de toezichthouder.
8. Toezichthouder Geeft de toezichthouder u opdracht om bepaalde maatregelen te nemen? U moet deze maatregelen dan uitvoeren.

6. Erfinrichtingsplan

Nr.	Deel	Uitvoering
-----	------	------------

Het gebruik van de gronden voor 'wonen' is enkel toegestaan, nadat het inrichtingsplan voor het desbetreffende perceel zoals opgenomen in 'inpassingsplan_kamperwetering IJsselmuiden - versie oktober 2024' is uitgevoerd en vervolgens aldus in stand wordt gehouden;

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

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan de landelijke regelgeving voor het aanleveren van voldoende gegevens.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van 26 weken.

U ontvangt van ons het ontwerpbesluit

Het besluit om u het ontwerpbesluit 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 ontwerpbesluit bestaat uit de volgende activiteit(en)

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

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo, alsmede paragraaf 6.2 van het Bor, worden bij wet of AMvB categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Dit wordt een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) genoemd. Het bouwen van een woning aan Kamper Wetering, IJsselmuiden (kadastrale aanduiding IJsselmuiden, sectie G, nr. 2785) te IJsselmuiden is een van de aangewezen categorie bouwplannen waardoor een VVGB moet worden verleend.

Op 27 februari 2025 heeft de gemeenteraad van Kampen een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Vooroverleg provincie Overijssel

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen dient vooroverleg gevoerd te worden met ondermeer de ambtelijke diensten van de provincie (artikel 3.1.1.1 Bro). Doel van het vooroverleg is om de provincie in staat te stellen de provinciale belangen in een vroeg stadium te betrekken bij het totstandkomen van de ruimtelijke plannen van gemeenten.

De provincie heeft ingestemd met voorliggende plannen.

Ter inzagelegging

Het ontwerpbesluit ligt vanaf 12 maart 2025 tot en met 22 april 2025 ter inzage en wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

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

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 is getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

Uw project voldoet niet aan de regels uit het bestemmingsplan. Bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' leggen we uit waarom we uw project toch mogelijk willen maken.

Uw project voldoet onder voorwaarden aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld door de Welstandscommissie van Het Oversticht op 21 juli 2023.

Het is aannemelijk dat 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.

Wet natuurbescherming (Aerius-berekening)

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 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.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op 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
- Bestemmingsplan Buitengebied 2014, bestemming(en) Agrarisch (artikel 3), dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie (artikel 29)' en 'Waarde – Landschap (artikel 34)'
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.
- Artikel 2.10, van de Wabo, waarin staat 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 'Buitengebied 2014'

Uw project voldoet niet aan de bestemming(en) Agrarisch (Artikel 3) en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1(artikel 29)' en 'Waarde – Landschap (artikel 34)'.

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

- uitdiepen/verbreden sloot tussen perceel en Kamper Wetering nr 17.
- profileren grondlichaam volgens situatietekening

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

- Artikel 34.3.1, sub a, in dit artikel staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden uit te voeren:

Het ontgronden, afgraven, egaliseren, of ophogen van gronden

- Artikel 34.3.1, sub b, in dit artikel staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden uit te voeren:

het graven, vergraven, dempen, verondiepen, verdiepen of verbreden van sloten (niet zijnde dwarssloten), vijvers en poelen;

- Artikel 34.3.1, sub c, in dit artikel staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden uit te voeren:

het aanplanten of verwijderen van bomen en houtopstanden

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

- Artikel 34.3.3, sub a, waarin staat dat een omgevingsvergunning kan worden verleend indien door het uitvoeren van een ander werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden,

Uit de bijgeleverde ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing bouw woning Kamper wetering naast nr_17 IJsselmuiden versie Februari 2025' en 'inpassingsplan_kamperwetering IJsselmuiden - versie oktober 2024' is gebleken dat het ophogen van de gronden niet zorgt voor een onevenredige afbreuk van de landschapswaarden van de gronden.

Conclusie

Voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk of werkzaamheid' 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 'Buitengebied 2014' met de enkelbestemming 'Agrarisch (Artikel 3)' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie (artikel 29)' en 'Waarde – Landschap (artikel 34)'.

Het voldoet niet aan onderstaande artikel(en):

- Artikel 3.1

Dit artikel geeft aan waar de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden bestemd zijn. Het bouwen van een woning valt niet onder de bestemmingsomschrijving 'Agrarisch'.

Wanneer een project niet voldoet aan het bestemmingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het bestemmingsplan.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen

Zo hebben wij het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. U leest dit in de alinea hierna. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Buitenplanse grote afwijking (projectomgevingsvergunning)

Het geldende bestemmingsplan kent voor het project geen binnenplanse afwijkmogelijkheden.

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, 'Ruimtelijke onderbouwing bouw woning Kamper wetering naast nr_17 IJsselmuiden versie Februari 2025' bevat een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. 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.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op 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
- Bestemmingsplan Buitengebied 2014, enkelbestemming(en) Agrarisch (Artikel 3) en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie (artikel 29)' en 'Waarde – Landschap (artikel 34)'
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.
- Artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht, om een bestemmingsplan wijziging mogelijk te maken

Conclusie

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

Overwegingen horend bij het aanleggen of veranderen van een weg (art. 2.2, lid 1, sub d Wabo)

Artikel 2.2, lid 1 onder d van de Wabo bepaalt dat voor zover ingevolge een bepaling van een gemeentelijke verordening een vergunning is vereist om een weg aan te leggen of verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg, voor zover daarvoor tevens een verbod geldt in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald, deze bepaling geldt als een verbod om dit project (aanleg dan wel verandering van een weg) uit te 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.

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.

Uit de bijgeleverde ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing bouw woning Kamper wetering naast nr_17 IJsselmuiden versie Februari 2025' en 'inpassingsplan_kamperwetering IJsselmuiden - versie oktober 2024' blijkt dat de weg door het veranderen van de uitweg goed te gebruiken blijft door het verkeer. Dit geldt ook voor het veilig en doelmatig gebruik van de weg. De wijziging van de uitweg heeft ook geen nadeel op het uiterlijk van de omgeving en gaat niet ten koste van de groenvoorziening.

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.
- Artikel 2.5.1.3 van de Algemene plaatselijke verordening Kampen.

Conclusie

Voor de activiteit 'het aanleggen of veranderen van een weg' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij het ontwerpbesluit met zaaknummer 0166ESUITE472062023 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

Nr.	Omschrijving	Document nr.
1.	7892071_1687785753110_publiceerbare aanvraag.pdf	202216017704823
2.	Ruimtelijke onderbouwing bouw woning Kamper wetering naast nr_17 IJsselmuiden versie Februari 2025	396604677504215
3.	inpassingsplan_kamperwetering IJsselmuiden - versie oktober 2024	546413127440806
4.	7892071_1687763182150_uitspraakbrief_Kamper_Wetering_ong.pdf	769768321869191
5.	7892071_1687785526887_Buurtoverleg.pdf	921596780908224
6.	7892071_1687785753092_papierenformulier.pdf	991969968112905
7.	Uitwerking waterhuishoudkundige uitgangspunten projectgebied	996522246705886
8.	7892071_1687759497276_A02.PDF	102556699589180
9.	7892071_1687760102895_A05-1.PDF	280838247808532
10.	7892071_1687759588676_A04.PDF	310728539052806
11.	7892071_1687759375460_A01-1.PDF	321005747875951
12.	7892071_1687759546831_A03.PDF	482737150989778
13.	7892071_1687762957285_foto_situatie.pdf	333865840930873
14.	7892071_1687763271885_verkennend_bodemonderzoek.pdf	020201578267392
15.	7892071_1687763055747_Onderzoek_Geurhinder_en_Veehouderij.pdf	090460311345622
16.	7892071_1703934813454_Bijlage_4_AER IUS_berekening_kamper_wetering_ongenummerd_actualisatie.pdf	162958492271510
17.	7892071_1687763127555_sonderingen.pdf	170742841138832
18.	7892071_1703934708198_ROB_Kamper_Wetering_dec.2023.pdf	296247637116060

19.	7892071_1709035516297_Bijlage_7_Digitale_Watertoets.pdf	339455311422204
20.	7892071_1687890837976_Statische_berekening.pdf	409624735186258
21.	7892071_1709035670392_aanvullend_bodemonderzoek.pdf	455771417774075
22.	7892071_1687761644317_Daglicht-_vent-_BENG.pdf	532924821733257
23.	7892071_1687762886579_ecologie.pdf	925004311034902
24.	Buurtoverleg december 2024	753065104102317