



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

De [REDACTED]
Frieseweg 3
8271 PA IJsselmuiden

Uw kenmerk
7815861

Zaaknummer
0166ESUITE743422023

Behandeld door
[REDACTED]

Bijlagen

Telefoonnummer
[REDACTED]

Verzenddatum
22 november 2024

Onderwerp
Ontwerpbesluit

Geachte [REDACTED],

U heeft op 23 mei 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van zonnepanelen aan Frieseweg 3, 8271 PA IJsselmuiden (kadastrale aanduiding IJsselmuiden, sectie B, nr. 526). 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 27 november 2024 tot en met 8 januari 2025 ter inzage gelegd. U en anderen hebben de mogelijkheid een zienswijze 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 0166ESUITE743422023 noemen?

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 een zienswijze wordt ingediend tegen het ontwerp besluit.

Procedure

Nu is sprake van een ontwerpbesluit, dit leggen we zes weken ter inzage voor het indienen van zienswijzen. Als er zienswijzen worden ingediend gaan we opnieuw in overleg met u en kan het zijn dat

het plan moet worden aangepast naar aanleiding van de zienswijzen. Vervolgens gaat het besluit al dan niet gewijzigd opnieuw zes weken ter inzage. Tegen het al dan niet gewijzigde vastgestelde besluit kan beroep worden ingesteld bij de bestuursrechtbank.

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	
- L2C30 Buitenplanse afwijking en sprake van een bouwactiviteit	2.3.3.3	
Totaal		

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED]. Wilt u hierbij het zaaknummer 0166ESUITE743422023 noemen?

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Kampen,

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

Ook verstuurd aan: [REDACTED], de heer [REDACTED]

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij het ontwerpbesluit met zaaknummer 0166ESUITE743422023 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. 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.

U mag geen nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten 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>.
5. 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.
6. 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.
7. Bouwafval U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. Geeft u het afval af aan een sorteerbijzonderheid? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloofafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
8. 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.
9. 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.
10. 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: de heer ■

- 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.
 - 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. 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)

3. Bouwbesluit

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Toezichthouder: de [REDACTED] - E-mail: info@kampen.nl - Melding doen via www.kampen.nl/omgevingsmelding - Telefoon: 14 038
2.	Bouwen volgens het Bouwbesluit	U moet bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit.

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 bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

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 bouwen van een bouwwerk

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

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'CHW bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (Binnenstad en woongebieden)'

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 aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld door de Welstandscommissie van Het Oversticht op 22 maart 2024.

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 Provinciale omgevingsverordening.

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 CHW bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (Binnenstad en woongebieden) , bestemming(en) Agrarisch
- 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 geen gebouw zijnde'.

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 'CHW bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (Binnenstad en woongebieden) '

Het voldoet niet aan onderstaande artikel(en):

- 3 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.

Wijzigen van het bestemmingsplan niet mogelijk

Wij willen voor uw project afwijken van het bestemmingsplan. Dit kan, omdat de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het omgevingsplan met daarin het Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (Binnenstad en woongebieden) wijzigen is niet mogelijk omdat er beroep is ingesteld tegen het bestemmingsplan

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 CHW bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (Binnenstad en woongebieden), bestemming 'Agrarisch en dubbelbestemming 'Waarde – Landschap', Gebiedsaanduidingen 'overige zone – aandachtgebied overstromingskans klein', 'overigezone – aandachtsgebied waterberging', 'overige zone – evenemententerrein 1' en 'overige zone - parkeren rest bebouwde kom'
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.

Conclusie

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

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij het ontwerpbesluit met zaaknummer 0166ESUITE743422023 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

<i>Nr.</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Document nr.</i>
1.	23 mei 2023	7815861_1684828012823_papierenformulier.pdf	404706258033415
2.	15 augustus 2024	WIT_concept ROB Frieseweg 3 IJsselmuiden V4 incl. bijlagen	572290651178044
3.	23 mei 2023	7815861_1684828012834_publiceerbare aanvraag.pdf	833355237469145
4.	20 maart 2024	W-21b tekening 29-01-2024, Bijlage bij RE_ Frieseweg 3 IJsselmuiden _74342-2023_481263_	254936611126011
5.	23 mei 2023	7815861_1684766583806_datasheet_panelen.pdf	914737580458847