



Kampen[®]

BEZOEKADRES

Burgemeester Berghuisplein 1
8261 DD Kampen

POSTADRES

Postbus 5009
8260 GA Kampen

T 14 038

E info@kampen.nl

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

I www.kampen.nl

Gemeentehuis Kampen
De heer [REDACTED]
Burg Berghuisplein 1
8261 DD Kampen

Uw kenmerk
1123045

Zaaknummer
0166ESUITE283162023

Behandeld door
[REDACTED]

Bijlagen

Telefoonnummer
[REDACTED]

Verzenddatum
4 september 2023

Onderwerp
Omgevingsvergunning verlenen uitgebreid

Geachte heer [REDACTED],

U heeft op 17 april 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de herontwikkeling van het gebied Schans Buitenwacht aan Stationsplein, Kampen (kadastrale aanduiding Kampen, sectie F, nr. 16391). 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 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.

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. Deze kosten zijn als volgt berekend:

Uitgangspunten voor berekening	Hoeveelheid
Vastgestelde kosten	€ [REDACTED]

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

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED]. Wilt u hierbij het zaaknummer 0166ESUITE283162023 noemen?

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Kampen,

[REDACTED]
Afdelingshoofd Fysieke leefomgeving

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

Ook verstuurd aan: Pieters Bouwkunde B.V., de heer [REDACTED] ([REDACTED]@pieters.net)

Onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning voor de herinrichting van het projectgebied Schans Buitenwacht

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het besluit omgevingsvergunning voor de herinrichting van het projectgebied Schans Buitenwacht:

- Procedureel
- Motivering en Overwegingen
- Voorschriften en Aandachtspunten
- Documenten

PRODEDUREEL

Gegevens aanvrager

Op 17 april 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: de gemeente Kampen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven.

Het projectgebied wordt begrensd door het Stationsplein, Burgemeester van Engelenweg, Baan en Houtweg. Binnen het projectgebied worden de bestaande functies parkeren, fietsenstalling, verblijfsgebied en horeca hergeschikt. In totaal worden 330 parkeerplaatsen aangelegd. De fietsenstalling die in de vorm van een schans, half ondergronds, wordt gebouwd, zal aan ongeveer 1400 fietsen (waaronder buitenmodellen - dit zijn fietsen die niet of slecht in de standaardrekken passen, zoals bakfietsen of fietsen met een krat voorop) - en scooterplaatsen onderdak bieden. Ook maken laadpunten deel uit van de herontwikkeling. In de aanvraag is daarom rekening gehouden met zonnecarports nabij het politiebureau. De aanwezige snackbar, bekend onder de naam snackbar Timmer, krijgt een nieuwe locatie binnen het gebied. Voor de nieuwe horecavoorziening wordt een aparte aanvraag ingediend

Concreet gaat het om de volgende activiteiten::

- Aanleg / herschikking parkeerplaatsen;
- Verplaatsen horecafunctie, aanvraag voor de nieuwe bebouwing volgt later;
- Bouw fietsenstalling;
- Bouw zonnepanelen;
- Wijzigen uitweg.

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.
- het maken, aanleggen of veranderen van een uitweg (in-/uitrit)

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).

Toets volledigheid

De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning en voldoet hieraan.

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:

- Provincie Overijssel
- Waterschap Drents Overijsselse Delta

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.

D. Gebruik Algemene verklaring van geen bedenkingen

Zoals hiervoor is beschreven, dient de raad een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen af te geven, omdat de raad ook het bevoegde orgaan is om bestemmingsplannen vast te stellen

Een verklaring van geen bedenkingen is niet nodig wanneer sprake is van een geval zoals aangewezen in het besluit van de raad van 28 januari 2016 (algemene verklaring van geen bedenkingen).

Onder meer in de volgende gevallen is géén verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig.:

1. Voor projecten of plannen waarvoor de raad reeds een stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, projectplan, nota van uitgangspunten of daarmee te vergelijken ruimtelijk kader heeft vastgesteld en het project of plan past binnen dat kader. De instemming op het voorlopige ontwerp van Schans Buitenwacht (raadsvergadering van 22 september 2022), kan als een vergelijkbaar kader aangemerkt worden;
2. Het realiseren van projecten of plannen van maatschappelijk, sport, educatief en/of infrastructureel belang of groenvoorzieningen en waarvoor de raad voor de uitvoering middelen beschikbaar heeft gesteld. Met het besluit van 22 september 2022 heeft de raad een krediet voor Schans Buitenwacht beschikbaar gesteld. Schans Buitenwacht gaat over verblijfsgebied, nieuwe fietsenstalling en groen.
3. Het realiseren of wijzigen van onder- of bovengrondse infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer, kunstobjecten, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Schans Buitenwacht gaat over het herinrichten van het betreffende projectgebied, waarvan parkeren een wezenlijk onderdeel is, Daarnaast wordt rekening gehouden met spelen en kan t.z.t. een kunstobject geplaatst worden.

De herinrichting van Schans Buitenwacht voldoet aan deze genoemde punten.

Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is niet nodig.

E. Overige

De plannen zijn door middel van diverse informatiebijeenkomsten aan omwonenden voorgelegd en met hen besproken. Met inachtneming van de ontvangen reacties en de door de raad gestelde uitgangspunten zijn de plannen uitgewerkt. Daarbij is duidelijk geworden dat het niet mogelijk is om iedereen ter wille te zijn. Ten behoeve van de verschillende activiteiten is een ontwerpbesluit opgesteld en met de daarbij behorende documenten, zoals een ruimtelijke onderbouwing en diverse onderzoeksrapporten. Deze zijn ook ter inzage gelegd.

Ter inzage legging

De aanvraag met de ruimtelijke onderbouwing, de ontwerpomgevingsvergunning en de daarbij behorende documenten hebben tussen 17 mei 2023 en 28 juni 2023 ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn samengevat opgenomen en de 'Zienswijzennota Schans Buitenwacht'. In die nota zijn de zienswijzen door het college van een reactie voorzien. Op 29 augustus 2023 heeft het college besloten

1. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de reacties op de zienswijzen en de daaruit voortvloeiende conclusies zoals opgenomen in de bijgevoegde zienswijzennota.
3. Omgevingsvergunning te verlenen voor de gevraagde activiteiten met inachtneming van de conclusies uit de zienswijzennota.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

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

Uw aanvraag is compleet

Op 24 april 2023 hebben wij u tot en met 22 mei 2023 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De missende gegevens hebben wij op 3 mei 2023 ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van 26 weken.

Tegen het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 17 mei 2023 tot en met 28 juni 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben wij zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ontvangen. Wij hebben deze zienswijzen meegenomen in het definitieve besluit (zie hiervoor onder het kopje 'Zienswijzen').

Indieners van de zienswijzen zijn van het besluit van het college op de hoogte gebracht.

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 bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.
- het maken, aanleggen of veranderen van een uitweg (in-/uitrit)

Voor de volgende gevraagde activiteiten is geen omgevingsvergunning vereist:

- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanleggen)
- het aanleggen van een weg of een verandering aan te brengen in de wijze van aanleg van een weg

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

OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)

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

Ter plaatse van uw project gelden de bestemmingsplannen 'Omgeving Stationsplein', 'De Zodde', 'Parkeren (parapluplan)' en 'Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning'. Het project voldoet niet aan de bestemmingsplannen. Bij de activiteit handelen in strijd met regels van het bestemmingsplan wordt hier op ingegaan.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld door de Welstandscommissie van Het Oversticht op 22 mei 2023.

Uw project voldoet aan het Bouwbesluit

Het project is getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit.

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 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 (art. 2.1, lid 1, sub b Wabo)

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Omgeving Stationsplein'

Uw project is gelegen op gronden met de volgende bestemmingen: Groenvoorzieningen, Recreatieve doeleinden, Bedrijven, Horeca en aanverwante bedrijvigheid, Parkeervoorzieningen en Kiosk.

Deze bestemmingen bevatten voor de activiteit 'werk of werkzaamheid, geen bouwwerk zijnde' geen vergunningstelsel. De werken of werkzaamheden geen bouwwerken zijnde betreffen vergunnigvrije activiteiten.

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'De Zodde'

Uw project is gelegen op gronden met de volgende bestemmingen: Recreatieve doeleinden, parkeerterrein en Verkeersgebied.

Deze bestemmingen bevatten voor de activiteit 'werk of werkzaamheid, geen bouwwerk zijnde' geen vergunningstelsel. De werken of werkzaamheden geen bouwwerken zijnde betreffen vergunnigvrije activiteiten.

Conclusie

Voor de activiteit 'werk of werkzaamheid uitvoeren' is geen omgevingsvergunning vereist en daarom is deze activiteit niet behandeld

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

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

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

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Bij de toetsing van uw project aan de van toepassing zijde bestemmingsplannen zijn strijdigheden geconstateerd.

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)

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. Wanneer een bouwplan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan wordt onderzocht of er een mogelijkheid bestaat om hiervan af te wijken.

Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. Op grond hiervan verlenen wij de omgevingsvergunning voor onbepaalde tijd.

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.

Overwegingen

De Algemene plaatselijke verordening bepaalt in artikel 2.1.5.2, eerste lid, dat het verboden is zonder vergunning van het bevoegd gezag een weg aan te leggen. Volgens het zesde lid van dit artikel is het verbod niet van toepassing op de gemeente bij het uitvoeren van zijn/haar publiekrechtelijke taak. Dit laatste is hier het geval.

Daarbij is in de bestemmingsplannen 'Stationsomgeving' en 'De Zodde' voor deze gronden geen vergunningstelsel voor het uitvoeren van werk- en/of werkzaamheden opgenomen.

Conclusie

Voor de activiteit 'aanleggen of veranderen van een weg' is geen omgevingsvergunning vereist en daarom is deze activiteit niet behandeld.

Het maken, aanleggen of veranderen van een uitweg (art. 2.2, lid 1, sub e Wabo)

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

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld op de volgende onderdelen

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 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.

Voor het aanleggen en/of veranderen van uitwegen is dus een omgevingsvergunning vereist, waarvoor de limitatieve weigeringsgronden uit de Apv gelden.

Artikel 2.1.5.3 van Algemene plaatselijke verordening (Apv) bepaalt dat het verboden is zonder vergunning van burgemeester en wethouders een uitweg te maken of veranderen en dat deze vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- 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.

De aanvraag voor het onderdeel aanleggen en veranderen van uitwegen schaaft niet een veilig en doelmatig gebruik van de weg. De aanvraag tast niet de bruikbaarheid van de weg aan en schaaft niet het veilig en doelmatig gebruik van de weg.

De uitwegen hebben voorts geen nadelige invloed op het uiterlijk aanzien van de omgeving en gaan voorts niet ten koste van (gemeentelijke) groenvoorzieningen.

Geen van de weigeringsgronden als genoemd in artikel 2.1.5.3, lid 3 van de Apv zijn van toepassing.

Conclusie

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

VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 0166ESUITE283162023 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. 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.
5.	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.
6.	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.
7.	Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
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
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 - 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) - Heiwerkzaamheden dicht/nabij naastgelegen gebouwen - Storten van (gewapend)beton: 3 werkdagen voor aanvan

3. Bouwbesluit

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Toezichthouder: bouwtoezicht@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.
3.	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.

4. Welstand

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Invulling dak fietsenstalling	Wanneer de inrichting van het dak van de fietsenstalling en de trappen in definitieve vorm bekend is, mag uitvoering pas plaatsvinden nadat welstand hiervoor een positief advies heeft afgegeven.

5. Constructie

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Toezichthouder: bouwtoezicht@kampen.nl - Melding doen via www.kampen.nl/omgevingsmelding - Telefoon: 14 038
2.	Constructieve gegevens	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: - Uitvoeringstekening en berekening van de paalwapening; <i>Waarbij de oppervlakte van de doorsnede voor de langswapening minimaal 0,5% van de paaldwarsdoorsnede dient te bedragen conform NEN-EN 1992-1-1 9.8.5 tabel 9.6N en een cementgehalte toegepast dient te worden van minimaal 375 kg/m³ conform bijlage D NEN-EN 206.</i> - Uitvoeringstekening van het palenplan; - Sonische doormet- en inmeetgegevens van de aangebrachte funderingspalen; - Uitvoeringstekening(en) en berekening(en) van de fundatiebalken;

- Uitvoeringstekening(en) en berekening(en) van de begane grondvloer ;
- Uitvoeringstekening(en) en berekening(en) van de dakvloer;
- Uitvoeringstekening(en) en berekening(en) van de betonwanden.

6. Aanleggen of veranderen van een uitweg

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- E-mail: info@kampen.nl - Telefoon: 14 038

DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 0166ESUITE283162023 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving	Document nr.
1.	17 april 2023	7738075_1681672687570_MACHTIGING_Pieters.pdf	070583825310851
2.	17 april 2023	7738075_1681756777547_papierenformulier.pdf	535310675720055
3.	17 april 2023	7738075_1681756777564_publiceerbare aanvraag.pdf	915316968154817
4.	17 april 2023	7738075_1681672461658_T-1022104-TO-300_poeren.pdf	046907982697340
5.	17 april 2023	7738075_1681672461676_T-1022104-TO-800_3D.pdf	10456555759051
6.	3 mei 2023	7738075_1683137416199_T-1022104-TO-100_A_Fundering_-_begane_grond.pdf	115238084507083
7.	17 april 2023	7738075_1681671946422_T-1123045-OV-301_Dakoverzicht_fietsenstalling.pdf	206912878055368
8.	17 april 2023	7738075_1681671945210_T-1123045-OV-101_Situatie_nieuw.pdf	234413013254203
9.	17 april 2023	7738075_1681672617057_T-1022104-TO-602_Detaillering_-_staalconstructie.pdf	246365880370361
10.	17 april 2023	7738075_1681671945538_T-1123045-OV-200_Aanzichten-doorsnedes_fietsenstalling.pdf	249012278180241
11.	17 april 2023	7738075_1681671945196_T-1123045-OV-100_Situatie_bestaand.pdf	257222404380382

12.	17 april 2023	7738075_1681672616974_T-1022104-TO-002_Palenplan_-_overkappingen.pdf	258735390032318
13.	17 april 2023	7738075_1681672461633_T-1022104-TO-101_dakvloer.pdf	266914063742619
14.	17 april 2023	7738075_1681671945759_T-1123045-OV-300_Maaiveldniveau_fietsenstalling.pdf	298578692874409
15.	17 april 2023	7738075_1681672617032_T-1022104-TO-601_Constructieoverzicht.pdf	508834437967517
16.	3 mei 2023	7738075_1683137416162_Grondkeringen.pdf	528739982911794
17.	17 april 2023	7738075_1681671945706_T-1123045-OV-201_Aanzichten-doorsnedes_carports.pdf	553309464040754
18.	17 april 2023	7738075_1681671946468_T-1123045-OV-302_Plattegronden_carports.pdf	619481459017863
19.	17 april 2023	7738075_1681672617005_T-1022104-TO-600_Constructieoverzicht.pdf	626278665175385
20.	17 april 2023	7738075_1681672461590_T-1022104-TO-001_palenplan.pdf	667173160043831
21.	17 april 2023	7738075_1681672616992_T-1022104-TO-301_Poer_-_PR3.pdf	850870869871232
22.	17 april 2023	7738075_1681671945223_T-1123045-OV-102_Terreinindeling.pdf	855223089933487
23.	10 mei 2023	7738075_1683744759819_T-1123045-OV-500-A_Principe_details.pdf	874775048283809
24.	17 april 2023	7738075_1681672547548_R-1022104-TO-002_0.pdf	111516230771923
25.	3 mei 2023	7738075_1683137416187_M-1022104-TO-001_0.pdf	172590464593947
26.	17 april 2023	7738075_1681720559974_61230143-FA1_def.pdf	627284733239599
27.	3 mei 2023	7738075_1683137416230_T-1022104-TO-TL01_Tekeningenlijst_2023-05-03.pdf	740378027251721
28.	17 april 2023	7738075_1681672391070_R-1022104-TO-001_0_-_Hoofdberekening_Fietsenstalling.pdf	790440656079744
29.	17 april 2023	7738075_1681672771366_Schans_Buitemwacht_Ruimtelijke_ouderbouw.pdf	957096414401644

30. 3 mei 2023

7738075_1683138177114_1123045-OV-
01-Kleur_materiaalstaat-20230503.pdf

973058589371912