

Terinzagelegging ontwerp omgevingsvergunning Kamperweg ongenummerd te Elburg.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg maken bekend dat zij het voornemen hebben om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een twee onder één kap woning op het perceel Kamperweg ongenummerd Elburg, kadastraal bekend gemeente Elburg, sectie A, nummers 4468, 4412 (gedeeltelijk) en 543 (gedeeltelijk).

Op het perceel waarop de bouwactiviteit zal worden uitgevoerd is het bestemmingsplan "Beschermd stadsgezicht" van toepassing, en heeft daarin de bestemming "Detailhandel - Tuincentrum". Tevens rusten de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - beschermd stadsgezicht" op het perceel.

Detailhandel - Tuincentrum

Toegestaan op grond van deze bestemming is een tuincentrum met bijbehorende bebouwing. De te realiseren twee onder één kap woning is niet passend binnen deze bestemming. Om deze reden is de aanvraag tevens aangemerkt als een verzoek om vergunning tot het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Waarde - Archeologie 2

Op grond van deze dubbelbestemming geldt er een onderzoeksplicht bij het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m². De aanvrager heeft daarom archeologisch onderzoek laten verrichten. Het archeologisch onderzoek is akkoord bevonden door de regioarcheoloog. Hierbij heeft hij aangegeven graag geïnformeerd te worden over wanneer er gestart wordt met het ontgraven van de fundering. Deze wens hebben wij als voorwaarde opgenomen bij de voorschriften.

Waarde beschermd stadsgezicht

De locatie is gelegen binnen beschermd stadsgezicht. Artikel 36.2 van het bestemmingsplan geeft voorwaarden aan met betrekking tot het bouwen in beschermd stadsgezicht. Daarnaast is bij afwijken van deze regels advies benodigd van de monumentencommissie. Dit advies is zoals bovenvermeld uitgebracht op 28 september 2023 waarbij de commissie aansluit bij het door welstand uitgebracht advies.

Om de strijdigheid op te heffen wordt de omgevingsvergunning met toepassing van het projectafwijkingbesluit ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo verleend. In dit kader dient het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Voor de aanvraag is de ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing Kamperweg ong., Elburg" opgesteld.

De ontwerp omgevingsvergunning ligt vanaf de publicatiedatum (21 maart 2025) op www.overheid.nl gedurende zes weken voor een ieder ter inzage. Om de stukken in het gemeentehuis in te zien kunt u, bij een van de medewerkers van Vergunningverlening, telefonisch een afspraak maken via 0525-688688. Daarnaast zijn de stukken raadpleegbaar via de website:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie?regelsandere=regels>

Document zoeken/identificatienummer: NL.IMRO.0230.OVKAMPERWEGONG-ONT1

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kunnen naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 70, 8080 AB Elburg. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u tijdens kantooruren contact opnemen.

De bestuursorganen van de gemeente Elburg hebben de elektronische weg voor het indienen van een zienswijze, niet opengesteld. Dat betekent dat een zienswijze die per email binnenkomt, niet in behandeling wordt genomen. De schriftelijke zienswijze dient te zijn voorzien van een handtekening.

21 maart 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg.