



Landstede
t.a.v. de heer J. Nevels
Westeinde 33
3844 DD HARDERWIJK

DATUM: 12 juli 2012
ONS KENMERK: W2011-0505
UW BRIEF VAN:
UW KENMERK:
ONDERWERP: Aanvraag omgevingsvergunning uitgebreid
Westeinde 33 Harderwijk.

Geachte heer Nevels,

Op 5 oktober 2011 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een tijdelijke unit voor opslag (legalisatieverzoek) met de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)

In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning uitgebreid

Wij hebben besloten de gevraagde vergunning te verlenen. De overwegingen, voorschriften en een overzicht van de bij deze vergunning behorende bijlagen zijn bijgevoegd en maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad (planologie)

Voor deze aanvraag is geen 'verklaring van geen bedenkingen' nodig van de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft namelijk op (20 januari 2011) een lijst vastgesteld met categorieën van gevallen, waarin een dergelijke verklaring niet vereist is. De activiteit die u heeft aangevraagd past binnen deze lijst. Daarom is een verklaring van de gemeenteraad niet nodig. Bovendien is het een tijdelijke omgevingsvergunning, waarvoor ook niet het vereiste geldt van de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad.

Bij deze vergunning behorende bijlagen.

De bijlagen zoals vermeld in de bijgevoegde documentenlijst maken onderdeel uit van deze beschikking.

AFDELING: Ruimte
BEHANDELD DOOR: E. de Graaf
DOORKIESNUMMER: 0341 411 482
BIJLAGEN: Div.

Havendam 56
Postbus 149
3840 AC Harderwijk
gemeente@harderwijk.nl
Telefoon (0341) 411 911
Telefax (0341) 425 895
Bank 28.50.03.313

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 400,50. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Het voornemen om medewerking te verlenen aan uw aanvraag is gepubliceerd op de gemeentepagina van 'Het Kontakt' van 16 mei 2012. De aanvraag, het conceptbesluit hebben voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van zes weken na de dag na verzenddatum van deze brief.

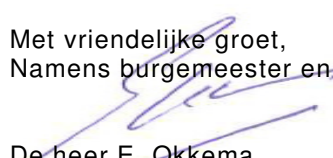
Beroep

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage bij deze brief.

Inlichtingen

Heeft u nog vragen? Neemt dan contact op met de coördinator die uw aanvraag behandelt, de heer E. de Graaf, telefoon 0341 411 482.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



De heer E. Okkema
Hoofd afdeling Ruimte

Bijlagen

- Overweging en voorschriften deelactiviteit Bouwen
- Overweging en voorschriften deelactiviteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Legesformulier
- Documentenlijst
- Beroep tegen het besluit

BIJLAGE ACTIVITEIT 'BOUWEN'

Let op!! Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden waaraan u dient te voldoen voordat u met de bouw mag beginnen. Als toch met de bouw wordt begonnen voordat aan deze voorschriften is voldaan kan de bouw worden stilgelegd.

OVERWEGINGEN

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a juncto artikel 2.10 lid 1 Wabo moeten wij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk toetsen aan het Bouwbesluit, Gebruiksbesluit, de Bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand. Als het plan voldoet aan alle vorengenoemde punten, moeten wij de vergunning verlenen. Als het plan niet voldoet aan de genoemde onderdelen, moeten wij de vergunning weigeren.

▸ *Bouwbesluit*

Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen uit het Bouwbesluit 2003.

▸ *Gebruiksbesluit*

Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen uit het Gebruiksbesluit.

▸ *Bouwverordening*

Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.

▸ *Bestemmingsplan*

Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan 'Westeinde-Oost' en heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan, omdat de tijdelijke unit buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

▸ *Welstand*

Het bouwplan is niet voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie, omdat het hier een tijdelijk bouwwerk betreft.

VOORSCHRIFTEN

- I. aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:
 1. Tijdens de bouw dienen kopieën van de omgevingsvergunning op de bouwplaats aanwezig te zijn.
 2. in de door u ingediende onderbouwing heeft u aangegeven dat de unit in het voorjaar van 2016 verwijderd zal zijn. Om dit definitief te maken wordt de datum gesteld op **uiterlijk 1 april 2016**. Op deze datum dient de unit verwijderd te zijn.
 3. Ten minste 3 weken voor uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens in tweevoud worden ingediend bij de afdeling Ruimte:
 - a. Van alle te gebruiken materialen dient middels productinformatie te worden aangetoond dat er wordt voldaan aan de gestelde eisen van het Bouwbesluit en het Gebruiksbesluit.

Bijlage bij omgevingsvergunning ‘ activiteit bouwen’

Start en einde bouw melden

- ☐ De start van de bouw dient minimaal twee dagen vóór aanvang gemeld te worden bij de afdeling Ruimte.
- ☐ Grondverbeteringwerkzaamheden en het starten van palen tenminste 2 werkdagen van te voren melden, het storen van beton 1 dag van te voren melden.
- ☐ Voltooing van leiden en putten graag ook melden.
- ☐ Het gereed zijn van de werkzaamheden of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan (oplevering) minimaal twee weken voor ingebruikname.

Heeft u een omgevingsvergunning, dan kunt u de melding digitaal doen op het e-mailadres bouwzakenwabo@harderwijk.nl, onder vermelding van het bouwadres en het W-nummer van de vergunning. De melding kunt u niet via het Omgevingsloket Online doen.

Vooropname

Minimaal 2 weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de gemeente voor het maken van een afspraak voor een vooropname. Tijdens deze vooropname zal de beginsituatie van de gemeentelijke eigendommen door een medewerker van de gemeente digitaal worden vastgelegd.

Start bouw

Met de bouw mag niet worden begonnen voordat de peilhoogte en de rooilijnen ter plaatse zijn aangegeven. Voor het uitzetten dient u minimaal 3 werkdagen van te voren contact op te nemen met de afdeling BBO Geo-informatie (tel. 0341 – 411 367). Uitzetten is alleen nodig indien het een geheel nieuw op te richten bouwwerk of een forse uitbreiding van een bestaand bouwwerk betreft.

Inrichting bouwplaats

Voor aanvang van de werkzaamheden dient een inrichtingsplan inclusief ontsluiting van de bouwplaats te worden ingediend bij de afdeling Ruimte. Het gebruik van gemeentegrond is niet zonder meer toegestaan. Hiervoor dient u een vergunning aan te vragen. Informatie in de Stadswinkel.

Schade

U dient zelf voorzorgsmaatregelen te (laten) nemen om schade aan wegen, bomen, trottoirs en/of andere gemeentelijke eigendommen te voorkomen. Wordt tijdens de bouw toch schade aangebracht dan dient u dit direct te melden bij Snel Herstel (tel. 411 333). Aanwijzingen van het bevoegd gezag dienen direct te worden opgevolgd.

Afzetten wegen ivm laden en lossen

Indien wegen, fietspaden of trottoirs moeten worden afgezet of tijdelijk afgesloten in verband met laden en lossen dan dient u hiervoor minimaal 2 weken van te voren contact op te nemen met Snel Herstel (tel. 411 333). Het afzetten mag niet ten koste gaan van de bereikbaarheid van hulpdiensten (politie, brandweer en ambulance) en de afvalinzameling.

Bemalen / lozen van water

Voor aanvang van bemalingswerkzaamheden en het lozen van water dient een bemalingsplan te worden ingediend bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte (tel. 411 333). Afhankelijk van de hoeveelheid water kan ook een vergunning van andere overheden noodzakelijk zijn. U dient hierover zelf overleg te voeren met het Waterschap Veluwe (tel. 055 – 527 29 11), de provincie Gelderland (tel. 026 – 359 91 11) en/of Rijkswaterstaat (tel. 026 – 368 89 11).

Overdragen vergunning

Indien u de vergunning bij verhuizing of verkoop wilt overdragen aan een ander dan moet u hiervoor een verzoek indienen bij burgemeester en wethouders.

Bouwtoezicht en ingebruikgeving/-neming

Tijdens het bouwproces vinden controles plaats door medewerkers van de gemeente. Als tijdens deze controles blijkt dat het bouwwerk niet conform de omgevingsvergunning gebouwd wordt, en/of het bouwwerk is nog niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht, is het niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen. De gemeente kan u een dwangsom opleggen om de ingebruikgeving/-neming te beletten.

Eigendom

Het kan zijn dat u gaat bouwen op gronden of aan een gebouw dat van een ander is (bijvoorbeeld omdat u die huurt). Een omgevingsvergunning 'bouwen' geeft u geen recht om eigendom van een ander te gebruiken. U hebt daarom afzonderlijk toestemming nodig van de eigenaar. Als de eigenaar u geen toestemming geeft, kunt u dus geen gebruik maken van uw vergunning.

Intrekking omgevingsvergunning 'bouwen'

Wij kunnen een omgevingsvergunning 'bouwen' intrekken, onder andere als u 26 weken na het verlenen van de vergunning nog niet bent begonnen met het bouwen. Dit is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Bouwverordening. In het algemeen zullen wij na één jaar beoordelen of er reden is om de vergunning in te trekken. Wij lichten u in als wij het voornemen hebben de vergunning in te trekken. Het is voor het plannen van de werkzaamheden wellicht goed hier rekening mee te houden.

BIJLAGE ACTIVITEIT 'HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING'

OVERWEGINGEN

In artikel 2 lid 1 sub c Wabo is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet.

Onderhavige aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan.

Motivering strijdigheid

De aanvraag is hiermee in strijd omdat de tijdelijke unit buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Wettelijke grondslag

De omgevingsvergunning die op grond van artikel 2 lid 1 sub c Wabo is vereist, kan slechts worden verleend in één van de gevallen zoals beschreven in artikel 2.12 Wabo.

In deze situatie **verlenen** wij de omgevingsvergunning op basis van:

- artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo

Motivering besluit

Ruimtelijk gezien is het geen bezwaar om medewerking te verlenen aan de realisatie van de tijdelijke unit. De tijdelijke unit is namelijk vanaf de openbare weg niet te zien. De situering van de unit grenst aan de achterzijde van percelen van de Stationslaan. De tijdelijke unit wordt gebruikt voor opslag van meubilair, kasten, voorraden enzovoort. In de onderbouwing wordt aangegeven dat er verschillende verplaatsingen in de toekomst zullen zijn naar locaties elders, waardoor de tijdelijke unit dan niet meer nodig is. Er ontstaat dan namelijk ruimte voor de opslag binnen de school. Daarnaast wordt door aanvrager bij brief van 28 februari 2012 expliciet aangegeven dat de unit uiterlijk in het voorjaar van 2016 verwijderd zal worden. Hiermee is de tijdelijkheid voldoende onderbouwd. Op grond van bovenstaande is het ruimtelijk gezien geen bezwaar om medewerking te verlenen aan de realisatie van de tijdelijke unit.

VOORSCHRIFTEN

Geen nadere voorschriften.

Leges omgevingsvergunning

Landstede T.A.V. de heer J. Nevels

Westeinde 33

3844 DD HARDERWIJK

Behandeld door afd. Ruimte

Spreekuren: ma. t/m vr. 09.00 - 12.30 uur

nr. W2011-0505

Dagtekening: 12 juli 2012

Kennisgeving bedrag gevorderde bouwleges

Burgemeester en wethouders hebben een beslissing genomen over de op 5 oktober 2011 door u gedane aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot het plaatsen van een tijdelijke unit voor opslag (legalisatieverzoek) op Westeinde 33 Harderwijk.

De opgegeven bouwkosten zijn: € 7.500,00

Krachtens de gemeentelijke legesverordening worden de leges als volgt in rekening gebracht:

Leges activiteit bouwen: € 172,50

Toepassing artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2: € 228,00

Totaal verschuldigde leges:

 € 400,50

Betaling

Voor de betaling van bovenvermeld bedrag ontvangt u een acceptgirokaart.

Wij verzoeken u het bedrag door middel van deze acceptgirokaart te voldoen.

Bezwaren

Bent u het niet een met de leges dan kunt u binnen 6 weken na dagtekening van de brief op grond van de Algemene wet bestuursrecht een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het hoofd van de afdeling Financieel beheer, belastingen en verzekeringen. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling niet op.

Inlichtingen

Informatie over deze kennisgeving kan tijdens bovenvermelde spreekuren worden verkregen bij de afdeling Ruimte.

DOCUMENTENLIJST W2011-0505 Versie 1

198082_1317811484330_BSN_nummer_opdrachtgever_dhr._J._Nevels.pdf
198082_1321354597348_1575_(D)_BA.01_15-11-2011_WABO_aanvulling.pdf
198082_1336040908163_1575_Brief_onderbouwing_tijdelijkheid_unit_Westeinde_33.pdf