



Kwekerij "De Stadsweiden"
Rietmeen 1
3844 HM HARDERWIJK

DATUM: 8 januari 2013
ONS KENMERK: W2012-0445 / I12.3070
UW BRIEF VAN:
UW KENMERK:
ONDERWERP: Aanvraag omgevingsvergunning uitgebreid
Rietmeen 1 Harderwijk.

Geachte heer/mevrouw,

Op 30 augustus 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een schoorsteen in strijd met regels Ro (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.

Bij deze vergunning behorende bijlagen

volg.nr.	omschrijving	versiedatum
1.	Aanvraagformulier	30-08-2012
2.	Activiteit bouwen	30-10-2012
3.	Ruimtelijke onderbouwing "Kwekerij de Stadsweiden"	28-08-2012
4.	Plaatsen van WKK plantekening	23-10-2012
5.	Plaatsen van WKK situatie tekening	23-10-2012

AFDELING: Ruimte
BEHANDELD DOOR: J. Haklander
DOORKIESNUMMER: 0341 411 247
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 € 1.409,84. 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 14 november 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.

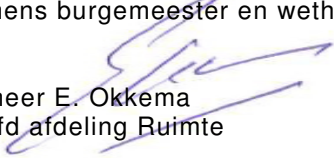
Beroep

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 J. Haklander, telefoon 0341 411 247.

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
- 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 2012.

► *Bouwverordening*

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

► *Bestemmingsplan*

Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan 'Stadsweiden' en heeft hierin de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Voor nadere informatie verwijzen wij naar de bijlage Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

► *Welstand*

De gemeentelijke welstandscommissie (commissie ruimtelijke kwaliteit) heeft op 31 oktober 2012 een positief advies over het plan uitgebracht. De commissie concludeert dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het welstandsadvies is zorgvuldig tot stand gekomen. Wij nemen de conclusie van de welstandscommissie daarom over.

VOORSCHRIFTEN

- I. aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:
 1. Tijdens de bouw dienen kopieën van de omgevingsvergunning en de door de gemeente gewaarmerkte vergunningstekeningen op de bouwplaats aanwezig te zijn.

Bijlage bij omgevingsvergunning ‘ activiteit bouwen’

De bijlage is een standaard bijlage. Het is mogelijk dat niet alle genoemde onderwerpen op het bouwplan van toepassing zijn. Neemt u in geval van twijfel contact op met de coördinator van de aanvraag.

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 2.1, eerste lid, onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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 de bepalingen uit het bestemmingsplan “Stadsweiden”.

Motivering strijdigheid

Het perceel waar de schoorsteen op is gesitueerd is gelegen in het vigerende bestemmingsplan “Stadsweiden” en heeft de bestemming “bedrijfsdoeleinden”. De maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter met dien verstande dat 10% ontheffing kan worden verleend van de aangegeven maatvoering. De oude te vervangen schoorsteen heeft al een hoogte van 14 meter. De nieuwe schoorsteen heeft een hoogte van 16 meter. Deze hoogte overschrijdt de maximale hoogte zoals aangegeven in het bestemmingsplan.

Wettelijke grondslag

De omgevingsvergunning die op grond van artikel 2.1, 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 3 Wabo

Motivering besluit

In het als bijlage bij de aanvraag gevoegde document “Ruimtelijke onderbouwing Kwekerij Stadsweiden” wordt ingegaan op de noodzaak van de vervanging van de schoorsteen ten behoeve van de WKK (warmtekrachtkoppeling) en is aangegeven dat de vervanging van de schoorsteen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Korte tijdshalve wordt verwezen naar de inhoud van dit document. Daarnaast is rekening gehouden met het positieve advies van de Welstandscommissie met betrekking tot de vervanging van de bestaande schoorsteen.

VOORSCHRIFTEN

Geen.

Leges omgevingsvergunning

Kwekerij "De Stadsweiden"

Rietmeen 1

3844 HM HARDERWIJK

KvKnr. 08104956

Behandeld door afd. Ruimte
Spreekuren: ma. t/m vr. 09.00 - 12.30 uur

nr. W2012-0445
Dagtekening: 8 januari 2013

Kennisgeving bedrag gevorderde bouwleges

Burgemeester en wethouders hebben een beslissing genomen over de op 30 augustus 2012 door u gedane aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot het plaatsen van een schoorsteen in strijd met regels ro (legalisatieverzoek) op Rietmeen 1 Harderwijk.

De opgegeven bouwkosten zijn: € 11.218,25

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

Leges activiteit bouwen:	€ 276,00
Extra leges i.v.m. legalisatie	€ 69,00
Verzendkosten :	€ 1,84
Toepassing artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3:	€ 1.063,00

Totaal verschuldigde leges: **€ 1.409,84**

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.

Beroep tegen het besluit

Met het nu genomen besluit bent u het misschien niet eens. In dat geval kunt u daartegen in beroep gaan bij de sector Bestuursrecht van de rechtbank Zutphen, een onafhankelijke rechter. Dat is uw goed recht, zoals staat in artikel 8:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Hoe beroep indienen:

- schriftelijk, gedagtekend, voorzien van uw naam en adres en ondertekend;
- met vermelding van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van uw beroepschrift;
- binnen 6 weken na de datum van bekendmaking van het ontvangen besluit. Bekendmaking gebeurt door toezending of uitreiking van het besluit of door kennisgeving ervan in een dagblad of op een andere geschikte manier;
- bij de sector Bestuursrecht van de rechtbank Zutphen, Postbus 205, 7200 AE Zutphen;
- voor de behandeling van uw beroep is griffierecht verschuldigd. De griffier van de rechtbank zal u hierover direct na ontvangst van uw beroep nader berichten.

De rechtbank neemt een via e-mail ingediend beroepschrift niet in behandeling.

Intussen...

Indiening van een beroepschrift maakt het besluit niet ongedaan. Het besluit wordt dus op het gebruikelijke tijdstip van kracht. Wilt u toch uitstel van dat tijdstip, dan moet u hiervoor een apart verzoek indienen bij:

De voorzieningenrechter van de rechtbank Zutphen, sector Bestuursrecht, Postbus 205, 7200 AE Zutphen.

De griffier van de rechtbank zal u hierover direct na de ontvangst van uw verzoek nader berichten. De rechter zal op uw verzoek alleen een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Meer informatie nodig?

Indien de mogelijkheden u niet voldoende duidelijk zijn, kunt u zich wenden tot de afdeling Ruimte, Havendam 56, telefoon 0341 411 414.

Ook is daar de uitgebreide folder "Bezwaar en beroep tegen het besluit van de overheid" op aanvraag beschikbaar.