



DATUM: 4 maart 2014
ONS KENMERK: W2013-0430 / I13.003645
UW BRIEF VAN:
UW KENMERK:
ONDERWERP: Aanvraag omgevingsvergunning uitgebreid
Kleine Mheenweg 10 Hierden.

Geachte heer

Op 17 september 2013 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een zwembadoverkapping en het bouwen van een schuur 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 een 'verklaring van geen bedenkingen' nodig van de gemeenteraad. Concreet betekent dit dat wij de gemeenteraad om deze verklaring hebben gevraagd. Uit de ontvangen verklaring van geen bedenkingen, gedateerd 13 september 2012, onder nummer 12.00517, blijkt dat er geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen de aangevraagde activiteiten.

AFDELING: Ruimte
BEHANDELD DOOR: F.J. de Klonia
TELEFOONNUMMER: 0341 411 911
BIJLAGEN: Div.

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

Bij deze vergunning behorende bijlagen

De onderstaande bescheiden maken deel uit van de beschikking:

volg.nr.	kenmerk tek.	omschrijving	versiedatum	bw.lg.	bladen	div.
1.		Aanvraagformulier	19-09-2013		10	
2.		Uittreksel monumentenregister:			1	
3.		Afschrift bouwvergunning zwembad	9-5-2007		4	
4.		Schematische tekening zwembadoverkapping			1	
5.		Bouwtekening schuur				
6.		Kennisgeving beoordeling welstand	29-05-2013		1	
7.		Inrichtingsplan De Rumelshof	Juni 2012		11	
8.		Ruimtelijke onderbouwning Inrichtingsplan			6	
9.		Beplantingsproject Hierden van Landschapsbeheer Gelderland			4	
10.		Asbestonderzoek van Dienst Landelijk gebied) (Min.EL&I)			33	

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig. Hierover hebben wij u in een eerder stadium geïnformeerd. Zonder deze toestemmingen en / of voorzieningen is realisatie van uw project niet mogelijk.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 2.987,00. 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 15 januari 2014. De aanvraag, het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit hebben voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp verklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking zes weken nadat deze is verleend. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten dat de vergunning daags na bekendmaking (verzending aan aanvrager) in werking treedt. Hiervoor is nodig een schriftelijk verzoek van de vergunninghouder met een motivering waarom de zes wekentermijn niet kan worden afgewacht.

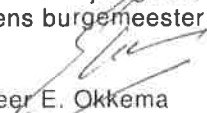
Beroep

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 u dan contact op met de coördinator die uw aanvraag behandelt, de heer F.J. de Klonia, telefoon 0341 411 911.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



De heer E. Okkema
Hoofd afdeling Ruimte

Bijlagen

- Overweging en voorschriften deelactiviteiten strijd en bouwen
- Legesformulier
- Beroep tegen het besluit

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 “Hierden Dorp 2011”.

Motivering strijdigheid

Sinds 2003 is sprake van een kwaliteitsverbetering op het perceel Kleine Mheenweg 10. Daarbij is onder meer het aantal gebouwen teruggebracht van elf naar vijf die zijn geclusterd binnen het bouwvlak. Daarbij is er sprake van een landschapsversterking door de aanleg van knip- en scheerhagen, Elzensingels en solitaire bomen in samenwerking met Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Ook is/wordt de oude boomgaard hersteld. Ondanks het slopen van een groot aantal bijgebouwen resteert ongeveer 317m² aan bijgebouwen op het perceel wat meer is dan toegestaan 250 m². Het initiatief past daarom niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

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 3 Wabo

Motivering besluit

In het als bijlage bij de aanvraag gevoegde document “Ruimtelijke Onderbouwing Inrichtingsplan Kleine Mheenweg 10” wordt ingegaan op de afwijking en wordt gemotiveerd waarom de gevraagde afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Kortheidshalve wordt verwezen naar de inhoud van dit document.

Samenvattend kan worden gesteld dat realisering van het inrichtingsplan Kleine Mheenweg10 leidt tot een kwaliteitsverbetering op het perceel. Een oude schuur die in slechte staat verkeert en het zicht op het originele bakhuis belemmert wordt gesloopt. Door deze sloop is het ook mogelijk de oude boomgaard te herstellen waarbij bestaande hoogstamfruitbomen weer vrij komen te staan. De tweede te slopen schuur hoort oorspronkelijk bij de boerderij aan de overzijde van de Kleine Mheenweg. Deze schuur staat dan ook iets over de perceelgrens en bovendien in lijn met de voorgevel van de boerderij waar die nu bij hoort. Door deze schuren te slopen en de nieuwe schuur haaks op de boerderij en iets naar achteren te plaatsen ontstaat een historisch en esthetisch beter beeld. Gelet op de bij deze locatie specifieke omstandigheden is een afwijking van het bestemmingsplan gerechtvaardigd en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGE ACTIVITEIT 'BOUWEN'

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 'Hierden Dorp 2011' en heeft hierin de bestemming 'Wonen'. Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Voor de inhoudelijke beoordeling verwijzen wij u naar de bijlage 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

▸ *Welstand*

Het plan is op 11 december 2013 door de gemeentelijke welstandscommissie (commissie ruimtelijke kwaliteit) voorzien van een voorwaardelijk positief advies. De commissie concludeert dat het plan aan de redelijke eisen van welstand voldoet indien gesmoorde keramische pannen op het dak van de schuur worden toegepast. Het welstandsadvies is zorgvuldig tot stand gekomen. Wij nemen de conclusie van de welstandscommissie daarom over.

VOORSCHRIFTEN/VOORWAARDEN

- 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.
 2. gesmoorde keramische pannen dienen op het dak van de schuur te worden toegepast;
 3. Ten minste 3 weken voor uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens in tweevoud worden ingediend bij de afdeling Ruimte:
 - a. gereedmelding van de sloopwerkzaamheden van de nog te slopen bouwwerken te weten een schuur links van de boerderij, in de aanvraag gekenmerkt als bouwwerknummer 1, ter grootte van 68m² en een bijgebouw vóór het bakhuis, in de aanvraag gekenmerkt als bouwwerknummer 11, ter grootte van 30m²;

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

- L De start van de bouw dient minimaal twee dagen vóór aanvang gemeld te worden bij de afdeling Ruimte.
- L Grondverbeteringwerkzaamheden en het starten van palen tenminste 2 werkdagen van te voren melden, het storen van beton 1 dag van te voren melden.
- L Voltooing van leiden en putten graag ook melden.
- L 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. 41 1 333). 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.

Comse reg nr. B12.002786

gemeente harderwijk



De raad van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 augustus 2012,
nummer 12.00517;

besluit:

een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen af te geven, op basis van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 Besluit Omgevingsrecht met betrekking tot het inrichtingsplan Kleine Mheenweg 10 de dato juni 2012. Deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen tevens als definitieve verklaring van geen bedenkingen te beschouwen, als er verder geen zienswijzen tegen de aanvraag omgevingsvergunning worden Ingediend.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Harderwijk in zijn openbare vergadering van
13 september 2012, onder nummer 12.00517.



mevrouw A.E.H. van der Kolk
voorzitter



de heer H.R. Lanning
raadsgriffier