

DATUM: 29 augustus 2017
ONS KENMERK: W2016-0440 / 16h0015630
UW BRIEF VAN:
UW KENMERK:
ONDERWERP: Aanvraag omgevingsvergunning regulier
Stationslaan 112, 112A t/m 112G Harderwijk.

Geachte,

Op 27 oktober 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de nieuwbouw van 8 woningen met de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo)

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

Coördinatiebesluit

De gemeenteraad heeft op 8 sept. 2016 besloten toepassing te geven aan de coördinatiebepaling van artikel 3:30 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening voor het project Bouwen van vier vrijstaande woningen en vier twee-onder-één-kapwoningen met terreininrichting en ontsluitingsweg, locatie Stationslaan 112.

De coördinatieregeling maakt het mogelijk om de besluiten behorende bij deze ontwikkeling gezamenlijk voor te bereiden en te coördineren en gelijktijdig bekend te maken. Het doorlopen van deze procedure heeft tot gevolg dat tevens bundeling van rechtsbescherming plaatsvindt. Hierdoor hoeft een belanghebbende burger slechts tegen één besluit rechtsmiddelen aan te wenden.

In het geval van Stationslaan 112 betreft het de gecoördineerde regeling van de omgevingsvergunning, het bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarden. Het college van burgemeester en wethouders verzorgt de coördinatie tussen de vaststelling van alle besluiten. De bevoegdheid tot vaststelling van het bestemmingsplan blijft in handen van de gemeenteraad.

Het impliciete (ontwerp)bestemmingsplan biedt het juridisch kader waarmee de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt.

DOMEIN: Ruimte
BEHANDELD DOOR: de heer 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

Verlenen omgevingsvergunning

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

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

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 € . 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

Alle besluiten, dus ook voorliggend besluit betreffende de omgevingsvergunning, worden door ons gepubliceerd op de gemeentepagina van 'Het Kontakt' op 6 september 2017, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Zienswijzen en beroep

De besluiten liggen van 7 september 2017 tot en met 18 oktober 2017 voor een ieder op de volgende wijzen ter inzage:

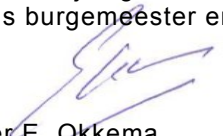
- Digitaal via de website www.ruimtelijkeplannen.nl
- Digitaal via de website van de gemeente Harderwijk
- Op papier tijdens de openingsuren van het Stadhuis.

Tegen de vaststelling van de besluiten (het bestemmingsplan, besluit hogere grenswaarden en de omgevingsvergunning) kan tijdens deze termijn in één keer beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Inlichtingen

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met de coördinator die uw aanvraag behandelt, mevrouw K. van der Schot, telefoon 0341 411 911.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



De heer E. Okkema
directeur Domein Ruimte

Bijlagen

- Overweging en voorschriften deelactiviteiten bouwen en uitweg
- Documentenlijst
- Legesformulier

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, 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 'Friesegracht - Stationslaan 112' en heeft hierin de bestemming 'Wonen'. Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan dat, op grond van de coördinatiebesluit d.d.8 september 2016, tezamen met deze omgevingsvergunning vanaf 13 april 2017 zes weken ter inzage heeft gelegen en op grond van het genoemde besluit als ruimtelijke instrument dient voor de planologische beoordeling.

▶ *Welstand*

Het plan is op 18 januari 2017 door de gemeentelijke welstandscommissie (commissie ruimtelijke kwaliteit) voorzien van een positief advies. De commissie concludeert dat het plan aan de redelijke eisen van welstand voldoet.

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.
 2. Ten minste 3 weken voor uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens via het omgevingsloket worden ingediend:
 - a. de gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties van het bouwwerk (in regelrapport van het ventilatiesysteem);
 3. gegevens betreffende de brandveiligheid en rookproductie van toegepaste materialen, materialen toegepast in de brand- en rookcompartimentering;
 4. Ten minste 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens via het omgevingsloket worden ingediend:
 - a. Tekeningen en berekeningen betreffende de detaillering van de bouwconstructie, waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en

stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf en aan de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie. Het betreft:

- de wapening van de fundering;
- de wapening van de begane grondvloer;
- de detaillering van de bovenbouw, zoals:
 - de staalconstructie;
 - de betonconstructie;
 - de houtconstructie;
 - de wapening van de wanden;
 - de wapening van de vloeren;
 - de dak- en gevelbeplating en hun bevestiging;
 - de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen, e.d.;
 - de liggers, balklagen, lateien, geveldragers, e.d.

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 het domein Ruimte.
- Grondverbeteringwerkzaamheden en het starten van palen tenminste 2 werkdagen van te voren melden, het storten van beton 1 dag van te voren melden.
- Voltooiing van leidingen 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 Geo-informatie (tel. 0341 – 411 911). 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 het domein Ruimte. Het gebruik van gemeentegrond is niet zonder meer toegestaan. Hiervoor dient u een vergunning aan te vragen.

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. 0341 - 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. 3041 - 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. 0341 - 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

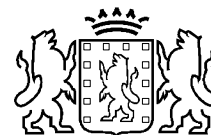
Het kan zijn dat u gaat bouwen op gronden of aan een gebouw dat van een ander is (bijvoorbeeld omdat u die huurt). Een omgevingsvergunning 'bouwen' geeft u geen recht om eigendom van een ander te gebruiken. U hebt daarom afzonderlijk toestemming nodig van de eigenaar. Als de eigenaar u geen toestemming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

Peilmaten

Zie de specifieke tekening met vermelding van bouwpeilen (zie documentenlijst).



BIJLAGE ACTIVITEIT 'INRIT'

OVERWEGINGEN

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het aanleggen/wijzigen van een inrit is een gemeentelijke taak die geregeld is in artikel 2:12 van de Algemeen Plaatselijke Verordening en artikel 2.2 lid 1 sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

VOORSCHRIFTEN

Deze vergunning verlenen wij onder de volgende voorschriften dat u:

- de inritten laat aanleggen door een erkend stratenmakerbedrijf. Let op: u mag 1 inrit van max. 4.00 m en 1 inrit van max. 5.60 m aanleggen.
- bij het aanbrengen van de bestrating 2 meter uit de bestaande bomen blijft
- betonklinkers en opsluitbanden gebruikt conform tekening, nr. I-001 van 15-03-2017.
- een onderlaag aanbrengt bestaande uit een fundering van 25 cm menggranulaat 0/40 en uit een straatlaag van 5 cm dik brekerzand.
- de kosten voor het verplaatsen van de lindeboom volledig voor uw rekening neemt

Wij adviseren u de inrit pas te laten aanleggen na de bezwaartermijn van 6 weken die ingaat de dag na dagtekening van deze brief. Het eerder gebruik maken van deze vergunning is geheel voor eigen rekening en risico.

OVERIGE KOSTEN

Toezichtkosten:

€ 59,60

Voor de betaling van de overige kosten krijgt u separaat een factuur.

Documentenlijst W2016-0440 versie 1

2614053_1477577233898_ZF16-69_MPG_rapport_21102016
2614053_1477577403194_CONSTR-HH_NR_1_2_GESPIEGELD_-160902-24102016112642
2614053_1477577437834_CONSTR-2o_1_NR_3_4_5_6_160902a-24102016113310
2614053_1477577470288_CONSTR-V_NR_7_8-160902b-24102016114353
2614053_1477577505173_CONSTR-B-160902c-24102016155819
2614053_1477577530258_funderingsadvies-16.3299
2614053_1477579957597_Machtiging_OV_16-10-12
2614053_1477580198965_Situatie_8_WE_Stationslaan_112_26-10-2016
2614053_1477580470615_In_of_uitrit_Stationslaan_112_26-10-2016
2614053_1477580584384_K_M_8_WE_Stationslaan_112_26-10-2016
2614053_1477588470195_TKN_HWA-infiltratie_en_leidingplan
2614053_1477589033343_papierenformulier
2614053_1481709380590_HH_NR_1_2_GESPIEGELD-Algemeen_Blad-061216-A0
2614053_1481709468212_HH_NR_1_2_GESPIEGELD-Technisch_Blad-061216-A2
2614053_1481709500285_HH_NR_1_2_-_Principedetails-291116-A3-boekje
2614053_1481709577450_2o1_NR3_4_5_6-Algemeen_blad-061216-A0
2614053_1481709626804_2o1_NR3_4_5_6-Technisch_blad-061216-A2
2614053_1481709655465_2o1_NR3456-Principedetails-291116-A3
2614053_1481709751653_V_NR_7_-_Algemeen_blad-061216-A0
2614053_1481709802125_V_NR_7_-_Technisch_blad061216-A2-700x420
2614053_1481709878332_V_NR_7_8_-_Principedetails-291116-A3-boekje
2614053_1481709932005_V_NR_8_-_Algemeen_blad-061216-A0
2614053_1481710068550_V_NR_8_-_Technisch_blad-061216-A2
2614053_1481710175578_B_KAVEL_3_4_5_6_GARAGES_KAVEL_7_8_-_Algemeen_Blad-061216
2614053_1481710240146_20161128-BBSL-woning-kavel-1
2614053_1481710342317_20161128-BBSL-woning-kavel-2
2614053_1481710414428_20161128-BBSL-woning-kavel-3
2614053_1481710504542_20161128-BBSL-woning-kavel-4
2614053_1481710549663_20161128-BBSL-woning-kavel-5
2614053_1481710610232_20161128-BBSL-woning-kavel-6
2614053_1481710723803_20161128-BBSL-woning-kavel-7
2614053_1481710883364_20161128-BBSL-woning-kavel-8
2614053_1481710991118_Geluidsniveau_installaties_291116
2614053_1481711085012_rapport_GWG_woningen_Stationslaan_112_v01
2614053_1481711132886_U-kozijn-berekening-Rc_buitengevel-harderwijk
2614053_1481713302279_Situatie_8_WE_kavels_091216
2614053_1481713607916_Situatie_8_WE_erfafscheidingen_091216
2614053_1481713724264_Waterhuishouding_291116
2614053_1481714167518_Infra_riolering_en_nuts_V01_051216
2614053_1481714494699_Infra_opbreektekening_V01_051216
2614053_1481714590988_Infra_verhardingen_V01_051216
2614053_1481714697465_Infra_details_en_doorsneden_V01_051216
2614053_1481714738042_Kwaarde_bepaling_291116
2614053_1481714802682_Overzicht_Oppervlakten_291116
2614053_1481714837169_Situatiemeting_291116
2614053_1481714878432_Verlichting_B001_251116
2614053_1481714980026_Verlichting_B002_251116
2614053_1481715022419_Verlichtingsplan_291116
2614053_1489740239062_15032017_opbreektekening_V08
2614053_1489740499648_15032017_riolering_en_nuts_V08
2614053_1489740691737_15032017_Stationslaan_bestek_V03
2614053_1489740737907_15032017_verhardingen_V08
2614053_1489740772733_15032017_details_en_doorsneden_V08

