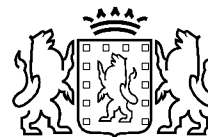


gemeente harderwijk



DATUM: 19 oktober 2016
ONS KENMERK: W2016-0319 / 16h0011026
UW BRIEF VAN:
UW KENMERK:
ONDERWERP: Aanvraag omgevingsvergunning uitgebreid
Tuindersbrink.

Geachte,

Op 27 juli 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een schuilhut in strijd regels ro 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.

Advisering

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Welstand

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- op 10 augustus 2016 heeft de welstandscommissie een positief advies gegeven op het bouwplan gegeven.

DOMEIN: Ruimte
BEHANDELD DOOR: de heer L.G. Huisman
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 bijlagen zoals vermeld in de bijgevoegde documentenlijst maken onderdeel uit van deze beschikking.

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

Het voornemen om medewerking te verlenen aan uw aanvraag is gepubliceerd op de gemeentepagina van 'Het Kontakt' van 31 augustus 2016. De aanvraag en het conceptbesluit hebben voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

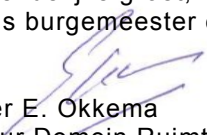
Beroep

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage bij deze brief. De beroepstermijn bedraagt 6 weken en vangt aan de dag na publicatie.

Inlichtingen

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met de coördinator die uw aanvraag behandelt, de heer E. de Graaf, telefoon 0341 411 911.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



De heer E. Okkema
directeur Domein Ruimte

Bijlagen

- Overweging en voorschriften deelactiviteit Bouwen
- Overweging en voorschriften deelactiviteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Documentenlijst
- 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, 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 'Drielanden – Groene Zoom' en heeft hierin de bestemming 'Groen'. 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 10 augustus 2016 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 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 het domein 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 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. 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

Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan 'Drielanden – Groene Zoom' en heeft hierin de bestemming 'Groen'. De aanvraag is hiermee in strijd omdat er voor deze locatie geen bouwvlak opgenomen is en er derhalve geen gebouwen kunnen worden opgericht.

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 hoofdstuk 2 artikel 7 is aangegeven dat er geen gebouwen zijn toegestaan. De aanvraag voorziet in het bouwen van een schuilhut (gebouw) binnen de bestemming 'Groen'. In de bij de omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven op welke gronden afgeweken wordt van het bestemmingsplan.

VOORSCHRIFTEN

Geen nadere voorschriften.

Documentenlijst W2016-0319 versie 1

2480833_1469613023947_bouwtekening
2480833_1469613064414_ruimtelijke_onderbouwing
2480833_1469613304677_locatie
2480833_1469613352190_papierenformulier

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 Gelderland, een onafhankelijke rechter.

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 rechtbank Gelderland, team Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Gelderland.

Griffierecht

Voor de behandeling van uw beroep is griffierecht verschuldigd. De griffier van de rechtbank bericht u hierover direct na ontvangst van uw beroep.

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 schriftelijk of langs digitale weg verzoek indienen bij:

De voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, sector Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Goede ruimtelijke onderbouwing

gemeente harderwijk



Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Een perceel gelegen aan de Tuindersbrink in het gebied 'de Groene Zoom' wordt momenteel verpacht. De pachter gebruikt de gronden voor het hobby matig houden van enkele koeien. Het voornemen is nu om op dit perceel een schuilhut voor vee te plaatsen, zodat de koeien het gehele jaar op de betreffende locatie kunnen verblijven.

1.2 Afwijkingsprocedure

1.2.1 Strijdigheid

Het bouwen van een schuilhut is momenteel niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

1.2.2 Afwijkingsmogelijkheid

Voorgenomen bouwplan kan gerealiseerd worden met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Op een besluit omtrent afwijking van het bestemmingsplan rust op grond van de Algemene wet bestuursrecht een onderzoeks- en motiveringsplicht. Voorliggend document voorziet hierin. De zwaarte van de onderbouwing van een afwijking van het bestemmingsplan houdt rechtstreeks verband met de mate waarin wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Voorliggende onderbouwing moet dan ook vanuit die achtergrond gezien worden.

Op 20 januari 2011 heeft de raad besloten dat voor sommige gevallen voor het verlenen van een omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht niet vereist is. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op een van deze gevallen, namelijk het gebruik en/of bouwen ten behoeve van het behoud en/of de ontwikkeling van de natuur.

Hoofdstuk 2: Beschrijving locatie

2.1 Ligging en omvang locatie

2.1.1 Ligging

Het plan omvat de bouw van een schuilhut voor vee op het perceel gelegen aan de Tuindersbrink te Harderwijk, kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie I, nummer 5196.

2.1.2 Beschrijving omgeving

Het perceel ligt in het gebied 'de Groene Zoom'. Ten noorden van het perceel ligt het bedrijf 'Stadsoogst', een kleinschalige biologische stadsboerderij. Ten westen van het perceel ligt het woonbuurtje 'de Horlose Brink'. Ten noorden en ten oosten van het perceel zal op termijn nog een kleinschalig woongebied, vergelijkbaar met de 'Horlose Brink' worden ontwikkeld. Het perceel is bereikbaar via de Tuindersbrink, een zijstraat van de Horloseweg.



Ligging project

2.2 Huidige planologische situatie

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Drielanden – Groene Zoom', met identificatienummer NL.IMRO.0243.BP00086-0003. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 april 2014 en onherroepelijk geworden op 28 januari 2015.

De locatie is bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming is voor de locatie geen bouwvlak opgenomen en kunnen derhalve geen (hoofd)gebouwen worden opgericht.



Uitsnede bestemmingsplan Drielanden – Groene Zoom met indicatieve aanduiding projectlocatie

Hoofdstuk 3: Beschrijving van het project

3.1 Het plan

3.1.1 Beschrijving project

Ten zuiden van een recentelijk aangeplante houtwal is het voornemen een kleine schuilhut voor vee op te richten. Het gebouw heeft een oppervlakte van 4,8 m bij 2,4 m. De goothoogte bedraagt 2 meter en de nokhoogte bedraagt 3 meter. De bedoeling van het plaatsen van deze schuilhut is dat de pachter van de gronden koeien, die hij daar hobbymatig houdt, het hele jaar op de locatie kunnen blijven. De schuilhut krijgt geen mestplaat, de pachter haalt regelmatig de mest uit de schuilhut en verspreidt deze over het weiland en zijn tuin. In de winter kunnen de koeien gewoon in- en uitlopen.



Impressie schuilhut

3.1.2 Realisatie project

De gronden waarop de schuilhut zal verrijzen zijn en blijven in eigendom van de gemeente Harderwijk. Met de pachter is afgesproken dat hij de schuilhut zal gaan gebruiken en beheren. Afspraken over dit gebruik en beheer zullen aan de bestaande pachtovereenkomst worden toegevoegd.

3.1.3 Motivatie nieuwe functie

De ‘Groene Zoom’ zal de komende jaren geleidelijk transformeren in een stedelijk uitloopgebied (zie structuurvisie Groene Zoom). Op sommige plaatsen zijn kleinschalige woningbouwontwikkelingen mogelijk. Deze woningbouwlocaties worden van elkaar gescheiden door open groene ruimtes die natuurlijk en recreatief ingericht worden. Door het gehele gebied zal een nieuwe langzaamverkeersverbinding worden aangelegd. De schuilhut zal worden geplaatst in een dergelijke open groene ruimte, aan de rand van het weiland, in het verlengde van een recent aangelegde houtwal dat deze groene ruimte begrenst. Deze groene ruimte is nu deels ingericht als dierenweide, waar hobbymatig een aantal koeien wordt gehouden. Dit gebruik, inclusief de beoogde schuilhut, past uitstekend in de visie voor het gebied.

Het voornemen was om in het bestemmingsplan Drielanden – Groene Zoom voor een dergelijke schuilgelegenheid een regeling op te nemen, vergelijkbaar met een regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 (zie artikel 3.3.2). In deze regeling zijn onder andere de onderstaande voorwaarden opgenomen:

- de oppervlakte per schuilgelegenheid bedraagt niet meer mag dan 15 m²;
- de bouwhoogte van een schuilgelegenheid bedraagt niet meer mag dan 3,5 m;

- de schuilgelegenheid bestaat maximaal uit 3 wanden;
- de schuilgelegenheid dient geplaatst te worden langs een bosrand, een houtwal/houtsingel of een andere beplantingsstrook, waarbij voor het overige de schuilgelegenheid aantoonbaar dient te worden ingepast in een duidelijke groene structuur.

Abusievelijk is deze regeling niet opgenomen in het bestemmingsplan Drielanden – Groene Zoom. Het nu voorliggende plan voldoet wel aan de uitgangspunten genoemd in de hierboven beschreven schuilgelegenheidsregeling.

Hoofdstuk 4: Onderzoek

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen alleen de voor deze afwijking relevant gevonden onderzoeksaspecten aan de orde. Zie ook paragraaf 1.2.2.

4.2 Wateraspecten

Er wordt in een grote open ruimte slechts een klein oppervlak bebouwd. Dit heeft geen consequenties voor de waterhuishouding in het gebied.

4.3 Archeologie

De gronden hebben in het bestemmingsplan Drielanden – Groene Zoom een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. In deze dubbelbestemming is bepaald dat een archeologisch onderzoek benodigd is bij een (bouw)project dat groter is dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd. In het voorliggend initiatief is hier geen sprake van. Vanuit archeologie is er geen belemmering om het project uit te voeren.

4.4 Milieuaspecten

4.4.1 Bodem

Voor de bouw van de schuilhut is geen bodem- en/of asbestonderzoek noodzakelijk. Er bestaan vanuit het aspect bodem geen belemmeringen om de bouw van de schuilhut toe te staan.

4.4.2 Akoestiek, externe veiligheid, luchtkwaliteit en geur

Het project is geen (geluid) gevoelig object. Eisen ten aanzien van bescherming van het project tegen externe bronnen op het gebied van geluid, luchtkwaliteit of externe veiligheid zijn niet aan de orde. Evenmin is er sprake van productie van geluid veroorzaakt door het project dat voor omliggende bebouwing hinderlijk kan zijn. Doordat de schuilgelegenheid geen mestplaat kent, en de mest regelmatig wordt opgeruimd en verspreid over het naastgelegen gebied, is er evenmin sprake van overschrijding van hiertoe geldende normen.

Hoofdstuk 5: Economische uitvoerbaarheid

Het inrichten van het gebied rondom de Tuindersbrink is onderdeel van de gehele gebiedsontwikkeling van de 'Groene Zoom'. In de grondexploitatie Drielanden, deelgebied Groene Zoom is voor de inrichting van dit gebied rekening gehouden met de bouw van een schuilhut op gemeentelijke gronden. Ook is er een krediet beschikbaar waaruit de schuilhut betaald kan worden. De gronden waarop de schuilhut zal verrijzen zijn en blijven in eigendom van de gemeente Harderwijk. Met de pachter is afgesproken dat hij de schuilhut zal gaan gebruiken en beheren. Afspraken over dit gebruik en beheer zullen aan de bestaande pachtovereenkomst worden toegevoegd.