



OMGEVINGSVERGUNNING
LORENTZKADE 2 IN HARDERWIJK

Aanvrager	:	Reukema Blocq & Maneschijn B.V.
Datum besluit	:	13 december 2017
Datum verzending	:	13 december 2017
Onderwerp	:	in pandig verbouwen van kantoorruimtes en de kantine
Locatie	:	Lorentzkade 2 in Harderwijk
OLO-nummer	:	3002011
Zaaknummer	:	Z-17-187879
Activiteiten	:	Bouwen

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Aanleiding

De provincie Gelderland heeft op 15 juni 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Reukema Blocq & Maneschijn B.V. Het betreft een aanvraag voor het inpandig verbouwen van kantoorruimtes en de kantine op het perceel Lorentzkade 2 in Harderwijk. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z-17-187879.

Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk

Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze beschikking en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- dat de stukken op de dossierlijst (zie bijlage) onderdeel uit maken van deze vergunning;
- aan deze vergunning voorschriften te verbinden die zijn opgenomen in hoofdstuk "voorschriften" van dit besluit;

Harderwijk, 13 december 2017

Het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
namens deze:



P.J.M.J. Verhoeven
Directeur Omgevingsdienst Noord-Veluwe

Rechtsmiddelen en inwerkingtreding

Mogelijkheid van inzien

Het besluit en de bijbehorende stukken kunnen worden ingezien van 15 december 2017 tot 24 januari 2018 via internet: www.officielebekendmakingen.nl. Op verzoek kunnen de stukken worden ingezien bij de Omgevingsdienst Noord-Veluwe.

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na dagtekening van dit besluit hiertegen een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift dient te worden gezonden aan Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie van Advies voor Bezwaarschriften en Klachten, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Op de envelop en brief duidelijk "bezwaarschrift" vermelden.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend, kan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen. Voor individuele burgers (niet voor advocaten en ook niet voor gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie) bestaat de mogelijkheid dat verzoek digitaal in te dienen. Meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl. Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Gelderland telefoonnummer (026) 359 20 00 of op www.rechtspraak.nl.

Informatie over de bezwarenprocedure en de mogelijkheid van mediation is te vinden op de website van de provincie Gelderland (www.gelderland.nl/digitaalloket). U kunt die informatie, vervat in de brochure "Niet eens met een besluit van de provincie Gelderland? Bezwaarschrift of mediation", ook opvragen bij het Provincieloket via telefoonnummer (026) 359 99 99.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzending van deze beschikking.

Indien er door een belanghebbende een bezwaarschrift wordt ingediend binnen de termijn van zes weken blijft het besluit in werking. Pas als ook gedurende de termijn van zes weken een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, wordt de inwerkingtreding van het besluit opgeschort. Het besluit treedt dan pas weer in werking nadat door de rechtbank op het verzoek om een voorlopige voorziening is beslist.

Voorschriften

Activiteit: Bouwen

1. Binnen vier weken dienen kwaliteitsverklaringen overlegd te worden waaruit blijkt dat de materialen die toegepast zijn in de brandwerende scheiding tussen het kantoor en de loods voldoen aan een WBDBO van 60 minuten.
2. De wand van de loods dient te worden voorzien van brandwerende bekleding met een WBDBO van 60 minuten waar deze grenst aan het kantoor. Deze scheiding moet aan beide zijkanten en de bovenkant minimaal 2,5 meter doorlopen. Hierbij adviseren wij om in elk geval te kiezen voor de rechterwand van de loods omdat deze toch brandwerend bekleed moet worden voor het kunnen realiseren van de tijdelijke kantoor-units. Dit betekent wel dat ook de deur in dit deel van de wand voldoende brandwerend en zelfsluitend moet zijn.

Procedurele aspecten

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: Het inpandig verbouwen van kantoorruimtes en de kantine op het perceel Lorentzkade 2 in Harderwijk.

Procedure

Op de behandeling van de aanvraag is het bepaalde in afdeling 3.4 "uniforme openbare voorbereidingsprocedure" van de Algemene wet bestuursrecht en ook de bepalingen uit hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij op 26 juni 2017 conform artikel 3.8 Wabo van de aanvraag kennis gegeven op de website <https://www.officielebekendmakingen.nl/>.

Bevoegd gezag

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd gezag voor de inrichting. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo juncto artikel 3.3 lid 1 van het Bor.

Volledigheid van de aanvraag

De aanvraag is getoetst op ontvankelijkheid. Uit deze toets is gebleken dat de aanvraag nog niet ontvankelijk was. In onze brief van 20 juli 2017 met nummer Z-17-187879 hebben wij aangegeven op welke punten de aanvraag nog niet ontvankelijk is. Op 13 september 2017 hebben wij de aanvullende / gewijzigde gegevens ontvangen.

Adviezen, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

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 burgemeester en wethouders van de gemeente Harderwijk gezonden. Naar aanleiding hiervan hebben wij op 12 december 2017 advies ontvangen met betrekking tot het aspect bouwen. Gelet op de Beleidsregel omgevingsvergunning Gelderland 2010 hebben wij bij het opstellen van onderhavige beschikking rekening gehouden met dit advies.

Op 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. Uit artikel 1.2 lid 1, 2 en 3 van de Invoeringswet Wabo volgt dat een vergunning, die is verleend op grond van het recht zoals dat gold voor inwerkingtreding van de Wabo, gelijkgesteld wordt met een omgevingsvergunning voor de betrokken activiteit.

Inhoudelijke overwegingen

Activiteit: Bouwen

Algemeen

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 niet aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen uit het Bouwbesluit 2012. Het betreft hier echter om een aantal minimale punten, waarmee een en ander voldoende geborgd is door het opnemen van enkele voorschriften.

Bouwverordening

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

Bestemmingsplan

Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan 'Lorentz I en II 2013' en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf'. Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Welstand

Het plan is welstandsvrij op grond van paragraaf 2.6 van de welstandsnota.

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 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: dossierlijst

- Aanvraagformulier, d.d. 15-6-2017;
- Constructieoverzichten, d.d. 15-6-2017;
- Uitbreiding kantoor, d.d. 15-6-2017;
- Beoordeling brandveiligheid, d.d. 13-9-2017;
- Plattegronden en doorsneden, d.d. 13-9-2017;
- Situatie parkeerplaatsen, d.d. 13-10-2017;
- V060625ad17-HKK6C aanvullende informatie, d.d. 8-12-2017;
- Originele bouwtekeningen RBM, d.d. 13-10-2017;
- Plattegronden met brandscheiding, d.d. 14-11-2017.