

Werfstraat 34

Harderwijk

datum: 21-10-2024

ons kenmerk: 02430000192834

uw brief van:

uw kenmerk: 2024091901488

onderwerp: verbouw Ceintuurbaan 4-42

Geachte [redacted] of [redacted],

U heeft op 19-09-2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor een verbouwing en een wijziging van het bouwvlak aan [redacted], 3847 LE [redacted]

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Wij verlenen een omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan
- Omgevingsplanactiviteit - bouwen

Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt deze omgevingsvergunning per e-mail. Lees deze brief en de bijlagen goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na verzenddatum van deze brief.

Wij maken het besluit bekend

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft misschien overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Dit kan al een tijd geleden zijn, wij adviseren u daarom om omwonenden nogmaals te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

organisatie eenheid: Harderwijk

behandeld door: [redacted]

telefoonnummer: 0341-411209

bijlage(n): 1

Havendam 56
Correspondentieadres:
Postbus 149
3840 AC Harderwijk
T 0341 411 911
E info@harderwijk.nl
W harderwijk.nl
B [redacted]

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. Daarom wijzen wij u erop dat het uw eigen risico is om direct te beginnen met de werkzaamheden.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw bure

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en of schade aan personen? Dan bent u hiervoor verantwoordelijk.

Niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u bij ons binnen 6 weken een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage 'bezwaar tegen het besluit'.

Betaling leges

Voor het in behandeling nemen van de verschillende onderdelen van de aanvraag zijn op grond van de legesverordening leges verschuldigd. Voor het betalen van de verschuldigde leges krijgt u nog apart een rekening toegestuurd. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. Onderstaand treft u de vooraankondiging van de leges aan:

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Artikel	Toelichting	Grondslag	Bedrag
2.6	OPA in stand houden of gebruiken bouwwerk	Vastgestelde bouwkosten ()	
2.34 b.1.	Afwijken van regels uit het omgevingsplan	Vast bedrag	
Totaal			

Voor het betalen van verschuldigde leges krijgt u nog apart een rekening toegestuurd.

Heeft u vragen?

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker [REDACTED]

[REDACTED] bereikbaar via telefoonnummer [REDACTED] of per email [REDACTED]@harderwijk.nl.

Wilt u bij eventuele correspondentie of bij telefonisch contact altijd ons kenmerk van de omgevingsvergunning 02430000192834 vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



[REDACTED]
[REDACTED]
teamleider Ruimtelijke Dienstverlening

BIJLAGE 1: BEZWAAR TEGEN HET BESLUIT

Met het nu genomen besluit bent u het misschien niet eens. In dat geval kunt u daartegen een bezwaarschrift indienen. Hoe bezwaren indienen:

- schriftelijk, gedagtekend, voorzien van uw naam en adres en ondertekend;
- met vermelding van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van uw bezwaarschrift;
- binnen 6 weken na de datum van bekendmaking van het ontvangen besluit. Bekendmaking gebeurt door toezending of uitreiking van het besluit of op een andere geschikte of bepaalde wijze;
- bij het bestuursorgaan dat de beslissing heeft genomen. U zendt het bezwaarschrift per adres naar Commissie bezwaarschriften Ermelo-Harderwijk-Zeewolde-Meerinzicht, Postbus 1, 3890 AA Zeewolde. In Zeewolde is het secretariaat gevestigd van deze onafhankelijke commissie. Deze commissie adviseert over de behandeling van bezwaarschriften, met uitzondering van belastingen en urgentie in het kader van woonruimteverdeling. Bezwaarschriften over belastingen en urgentie woonruimteverdeling kunt u sturen naar gemeente Harderwijk, Postbus 149, 3840 AC Harderwijk.

Een via e-mail ingediend bezwaarschrift behandelen wij niet. In dat geval vragen wij u de brief alsnog te ondertekenen en ons binnen twee weken terug te sturen. Pas daarna nemen wij uw bezwaarschrift in behandeling.

Hoorzitting

In de meeste gevallen krijgt u een uitnodiging om uw bezwaarschrift mondeling toe te komen lichten bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie. Soms gebeurt dat niet omdat een hoorzitting niets toevoegt of omdat u zelf heeft aangegeven dit niet te willen.

U kunt gebruik maken van de uitnodiging om uw bezwaarschrift mondeling toe te komen lichten. U mag ook een vertegenwoordiger sturen of meenemen naar de hoorzitting. De onafhankelijke bezwaarschriftencommissie geeft na de hoorzitting een advies over uw bezwaarschrift, aan hetzelfde bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen waar u bezwaar tegen maakt. Dit bestuursorgaan neemt een beslissing op uw bezwaarschrift en weegt het advies van de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie hierin mee.

Intussen...

Indiening van een bezwaarschrift 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 verzoek om voorlopige voorziening indienen bij:

De voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, team Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Op de website www.rechtspraak.nl leest u hierover meer.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de overwegingen per activiteit (bijlage 2), voorschriften (bijlage 3), en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen;
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- Omgevingswet 16.5.2, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken;
- Artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet en artikel 4:14 van de algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken;

Omgevingsplanactiviteit - Bouwen

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande onderdelen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan [Keuze bij strijdigheid met omgevingsplan]

Uw project is in strijd met het omgevingsplan. Voor de overwegingen om hiervan af te wijken zie 'Afwijken van regels in het omgevingsplan'.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld door de commissie omgevingskwaliteit op 16 oktober 2024

De motivering is als volgt: De oorspronkelijke opzet van de kwadrantwoning blijft voldoende zichtbaar en daarmee de samenhang in het bouwblok van vier woningen.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5.1, lid 2 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.

Conclusie

Voor de Omgevingsplanactiviteit - bouwen ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsing onderdelen.

Uw project is getoetst aan het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Harderwijk, voorheen bestemmingsplan 'Buitengebied – Park Ceintuurbaan'

Het voldoet niet aan onderstaande artikel(en):

- Artikel 4.2, omdat het bijgebouw niet in het bestemmingsvlak voor het bijgebouw is gelegen.

Wanneer een project niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan.

Afwijken van het omgevingsplan

In beginsel is het niet toegestaan om af te wijken van het omgevingsplan. Het omgevingsplan biedt wel een mogelijkheid om af te wijken, indien wordt voldaan artikel 14.2 aanhef en onder b van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan, voorheen bestemmingsplan 'Buitengebied – Park Ceintuurbaan'. Uit de ingediende aanvraag en de bijlagen blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor is het onder toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, artikel 14.2 van het bestemmingsplan, mogelijk medewerking te verlenen aan de wijziging van de locatie van het bestemmingsvlak voor het bijgebouw. Ook is op 15 oktober 2024 een anterieure overeenkomst getekend, waarin is vastgelegd dat de plankaart zal worden gewijzigd zoals door u aangegeven.

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5.1, lid 1 onder a, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan
- artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan
- artikel 14.2 van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Harderwijk, voorheen bestemmingsplan 'Buitengebied – Park Ceintuurbaan', waarin is aangegeven binnen welke voorwaarden kan worden afgeweken van het omgevingsplan;
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/viewer

Conclusie

Voor de activiteit 'afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 3: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 02430000192834 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
4.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de bureu. Dit mag u wel doen als u hierover met uw bureu afspraken hebt gemaakt.
5.	Wet natuurbescherming	Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen. Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen. Meer informatie vindt u op de website van de provincie.
6.	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.

7.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbeidrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
8.	Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
9.	Asbesthoudende materialen	U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).
10.	Mechanische graafwerkzaamheden	Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding. Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.
11.	Vrijgekomen grond op eigen terrein.	Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
12.	Vrijgekomen grond afvoeren	Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de Besluit kwaliteit leefomgeving: www.wetten.overheid.nl . Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: www.wetten.overheid.nl . In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.

13.	Omgevingsplan	Binnen een maand na verlening van deze vergunning (of uiterlijk binnen de gestelde termijn in het contract met SUF Park Ceintuurbaan) mag op het perceel niet meer dan 75m² hoofdgebouw en 15m² bijbehorend bouwwerk aanwezig zijn op het perceel. Eventuele overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, al dan niet met een dak, moeten dan zijn verwijderd.
-----	---------------	---

Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	● E-mail: [REDACTED]@harderwijk.nl ● Telefoon: 0341 411 911 ● Aanleveren van gegevens zoals start en gereed bouw: Onder vermelding van het kenmerk 02430000192834
2.	Aanwezige documenten	Aanwezige documenten op het bouwterrein: ● Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 02430000192834 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

 Ceintuurbaan 4-42 bestemming aangepast def

 DO-01-A Situatie en bestemmingsplan

 DO-02 Plattegronden

 DO-03 Gevels

 DO-04 Principe doorsnede

 DO-06-A Schuur

 Verzoek 2024091901488_002pdf

