



datum: 27-9-2024  
ons kenmerk: 02430000189868  
uw brief van:  
uw kenmerk: 2024082400138  
onderwerp: uitbreiden woning in zijerf Veldhakselaardreef 78

Geachte heer of mevrouw,

U heeft op 24-08-2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor uitbreiden van de woning op het zijerf aan Veldhakselaardreef 78, 3845 NH Harderwijk.

### **U ontvangt van ons de omgevingsvergunning**

Wij verlenen een omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit - bouwen
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

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](http://www.officielebekendmakingen.nl). Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft 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.

### **Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens**

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

organisatie eenheid: Harderwijk

behandeld door:

telefoonnummer:

bijlage(n): 1

Havendam 56  
Correspondentieadres:  
Postbus 149  
3840 AC Harderwijk  
T 0341 411 911  
E [info@harderwijk.nl](mailto:info@harderwijk.nl)  
W [harderwijk.nl](http://harderwijk.nl)  
B NL44 BNGH 0285 0033 13

### 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 |        |
| 2.6.3.a.      | Afwijken van regels uit het omgevingsplan |                         |        |
| <b>Totaal</b> |                                           |                         |        |

**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

bereikbaar via telefoonnummer of per email @harderwijk.nl.

Wilt u bij eventuele correspondentie of bij telefonisch contact altijd ons kenmerk van de omgevingsvergunning 02430000189868 vermelden?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders,

mevrouw

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](http://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](http://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 [voorheen bestemmingsplan 'Drielanden – Harderweide deelplan 2']**

Uw project is deels 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 4 september 2024.

Motivering van de commissie ruimtelijke kwaliteit:

Planopzet wijkt op onderdelen af van het geaccordeerde vooroverleg. De nieuwe opzet sluit echter in voldoende mate aan bij de architectuur van de woning.

### **Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving**

Meer informatie hierover kunt u vinden op [www.wetten.overheid.nl/zoeken](http://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 omgevingsplan '[voorheen bestemmingsplan 'Drielanden – Harderweide deelplan 2'**

Het voldoet niet aan onderstaande artikel(en):

voldoet niet aan artikel 5.2 van de bouwregels, omdat het bestemmingsplan het niet toelaat dat er minder dan 5 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd

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

In dit geval is de vrije ruimte naast de woning van voldoende maat, vergelijkbaar met de maat van een 'standaard' tweekapper waar vaak naast de woning nog een garage kan worden gebouwd. Ook is het perceel dermate groot (vergelijkbaar met de perceel oppervlakte van een tweekapper) dat het verhogen van het aantal vierkante meters aan bijgebouwen wat mij betreft mogelijk is.

In het bestemmingsplan staat beschreven dat bijgebouwen 5 meter achter de voorgevel gerealiseerd moeten worden. Enerzijds is deze bepaling opgenomen om een afwisselend straatbeeld te krijgen met een duidelijk onderscheid tussen de hoofd- en de bijgebouwen. Anderzijds is deze bepaling ook opgenomen om zorg te dragen dat er voldoende ruimte is voor parkeren voor een eventueel te bouwen garage naast de woning. In dit specifieke geval is achter op het perceel een parkeerplaats op eigen terrein. Hiervoor is het aanhouden van de 5 meter niet nodig. Stedenbouwkundig gezien is er nog steeds voldoende onderscheid tussen het hoofd- en bijgebouw en is de voorgestelde positie van het bijgebouw akkoord.

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](http://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
- Omgevingsplan [bestemmingsplan 'Drielanden – Harderweide deelplan 2],
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op [www.omgevingswet.overheid.nl/viewer](http://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 [02430000189868] 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 burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5.  | Wet natuurbescherming               | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Meer informatie vindt u op de website van de provincie.</p> |
| 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 sorteerbedrijf? 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           | <p>Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via <a href="http://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding">www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding</a>.</p> <p>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.</p> |
| 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: <a href="http://www.wetten.overheid.nl">www.wetten.overheid.nl</a> . Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: <a href="http://www.wetten.overheid.nl">www.wetten.overheid.nl</a> . In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.                                                   |

## 2. Toezicht

| Nr. | Deel                 | Uitvoering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Contactgegevens      | <ul style="list-style-type: none"> <li>E-mail: <a href="mailto:bouwzakenwabo@harderwijk.nl">bouwzakenwabo@harderwijk.nl</a></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.  | Aanwezige documenten | <p>Aanwezige documenten op het bouwterrein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning.</li> <li>Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding.</li> <li>Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.</li> </ul>      |
| 3.  | Aanwijzingen         | <p>De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.</p>                                               |
| 4.  | Uitzetten            | <p>Als dat nodig is, zorgt de toezichthouder voor de start van de werkzaamheden voor het uitzetten/ controleren van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein;</li> <li>het straatpeil;</li> <li>het bouwpeil.</li> </ul> <p>Tenminste 7 dagen voor de start van uitzetten neemt u contact op met de toezichthouder. Zie hiervoor de contactgegevens.</p> |

ons kenmerk:

pagina:

## **BIJLAGE 4: DOCUMENTEN**

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 02430000189868 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

GEO situatie Veldhakselaardreef 78.pdf

Veldhakselaardreef-78\_TO-1\_20240924.pdf

Veldhakselaardreef-78\_TO-2\_20240820.pdf

Verzoek 2024082400138\_001pdf.pdf