



datum: 17 februari 2025  
ons kenmerk: 02430000203532  
uw brief van:  
uw kenmerk: 2025011301180  
onderwerp: Realiseren bed and breakfast Staverenmeen 11

Geachte heer of mevrouw,

U heeft op 13 januari 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor 'realiseren bed and breakfast' aan Staverenmeen 11, 3844 JR Harderwijk.

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

Wij verlenen een omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- o 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 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.

### **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.

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

### Houd rekening met uw burens

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

### 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 |
|----------|------------------------------------------------------|-----------|--------|
| 2.6.3.a. | Binnenplanse omgevingsactiviteit: eenvoudig van aard |           |        |
| 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] 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 02430000203532 vermelden?

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,

[redacted]  
mevrouw [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](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

Op 14-01-2025 hebben wij u tot en met 11-02-2025 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De missende gegevens hebben wij op 19-01-2025 ontvangen en beoordeeld. 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 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen.

## Omgevingsplanactiviteit - Bouwen

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

### Uw project is getoetst aan het tijdelijk deel van het omgevingsplan

Uw project is in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan, voorheen bestemmingsplan Stadsweiden. Voor de overwegingen om hiervan af te wijken zie 'Afwijken van regels in 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 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, voorheen bestemmingsplan 'Stadsweiden'**

Uw project is gelegen op gronden aangewezen voor 'woondoeleinden', bestemd voor onder meer 'wonen' en 'parkeerplaatsen'. Een bed & breakfast is in strijd met artikel 4.1, omdat een bed & breakfast niet is toegestaan binnen deze bestemming.

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 uw aanvraag heeft u aangegeven waarom u een bed & breakfast wil starten aan uw woning en waarom dit toegevoegde waarde zou hebben voor Harderwijk. Wij zijn bereid af te wijken van de regels van het omgevingsplan, indien voldaan wordt aan de 'Beleidsregel Bed & Breakfast en/of gastenverblijf'. Uw project voldoet aan deze beleidsregel, hetgeen wij als volgt motiveren:

- de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie en ruimtelijke uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is, de bed & breakfast doet geen afbreuk aan de woonfunctie;
- het betreft een kleinschalige verblijfsaccommodatie die deel uitmaakt van een woning waar maximaal 10 personen kunnen verblijven, namelijk 2;
- op eigen erf wordt een parkeerplaats gerealiseerd ten behoeve van de bed & breakfast. Deze parkeerplaats voldoet aan de 'Beleidsregels uitwegen Harderwijk'. De huidige (1,7) parkeerplaatsen voor de woning zijn gelegen in de wijk, ter plaatse van de daartoe aangewezen parkeervakken;
- het betreft een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de functie wonen, waarbij het gebruiksoppervlak beperkt is tot 40% van het gebruiksoppervlak van de woning inclusief bijgebouwen, namelijk ca. 17%;
- in zijn totaliteit is er minder dan 100m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak in gebruik als bed & breakfast, namelijk 27m<sup>2</sup>.

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 Harderwijk
- 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 02430000203532 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               | 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.<br><br>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 sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.                                                                |
| 8.  | 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). |
| 9.  | (Constructieve) Werkzaamheden | Indien u wijzigingen aan de hoofddraagconstructie van de woning wil aanbrengen is een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit vereist.                                                                        |
| 10. | Aanleg parkeerplaats          | Voor de aanleg van de parkeerplaats wordt geadviseerd waterdoorlatende verharding aan te brengen en daarbij te zorgen voor adequaat beheer zodat dichtslibben/dichtgroeien wordt voorkomen.                                 |

## 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> <li>● Telefoon: 0341 411911</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>● Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.</li> </ul>                              |
| 3.  | Aanwijzingen         | 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. |

## BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 02430000203532 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

 Aanvraag omgevingsvergunning BB Natuurlijk Harderwijk

 Intern Verzoek pdf 2025011301180 000

 staverenmeen 11 parkeerplaats op eigen grond

 Uitleg van de plattegrond 2

 Verzoek 2025011301180\_002pdf