



DATUM: 27 maart 2014  
ONS KENMERK: W2013-0360 / I13.003201  
UW BRIEF VAN:  
UW KENMERK:  
ONDERWERP: Aanvraag omgevingsvergunning uitgebreid  
Grensweg 34 Harderwijk.

Geachte heer

Op 9 augustus 2013 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit in strijd met 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 met tijdelijke instandhouding**

Wij hebben besloten de gevraagde vergunning te verlenen tot **uiterlijk 1 november 2014**. 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.

**Bij deze vergunning behorende bijlagen**

De onderstaande bescheiden maken deel uit van de beschikking:

volg.nr.	kenmerk	omschrijving	versiedatum	bw.lg.	bladen	div.
1.		Aanvraagformulier	09-08-2013		10	
2.		Bouwtekening DO-01	29-05-2013		1	
3.		Bouwbesluitberekeningen	24-07-2013		4	

AFDELING: Ruimte  
BEHANDELD DOOR: E. de Graaf  
TELEFOONNUMMER: 0341 411 911  
BIJLAGEN: Div.

Havendam 56  
Postbus 149  
3840 AC Harderwijk  
gemeente@harderwijk.nl  
Telefoon (0341) 411 911  
Telefax (0341) 425 895

**Betaling leges**

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 387,40. 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 concept besluit om medewerking te verlenen aan uw aanvraag is gepubliceerd op de gemeentepagina van 'Het Kontakt' van 5 februari 2014. De aanvraag en het besluit worden voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Tegen het ontwerp besluit zijn geen zienswijzen ingebracht.

**Inwerkingtreding**

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

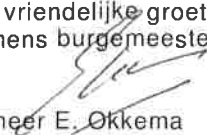
**Beroep**

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage bij deze brief.

**Inlichtingen**

Heeft u nog vragen? Neemt 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  
Hoofd afdeling Ruimte

**Bijlagen**

- Overweging en voorschriften deelactiviteit Bouwen
- Overweging en voorschriften deelactiviteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- 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, Gebruiksbesluit, 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 'Uitwerkingsplan Walstein 2A' en heeft hierin de bestemming 'Woondoeleinden'. 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 niet door de gemeentelijke welstandscommissie (commissie ruimtelijke kwaliteit) voorzien van een advies, omdat het hier een tijdelijk bouwwerk betreft.

### VOORSCHRIFTEN

- I. aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:
  1. Tijdens de bouw dienen kopieën van de omgevingsvergunning en de door de gemeente gewaarmerkte vergunningstekeningen op de bouwplaats aanwezig te zijn.
  2. De termijn die is aangevraagd voor deze woonunit bedraagt 2 jaar. De woonunit dient dan ook uiterlijk op **1 november 2014** verwijderd 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**

- L De start van de bouw dient minimaal twee dagen vóór aanvang gemeld te worden bij de afdeling Ruimte.
- I 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](mailto: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 de afdeling BBO Geo-informatie (tel. 0341 – 411 367). 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 de afdeling Ruimte. Het gebruik van gemeentegrond is niet zonder meer toegestaan. Hiervoor dient u een vergunning aan te vragen. Informatie in de Stadswinkel.

### **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 'Uitwerkingsplan Walstein 2A' en heeft hierin de bestemming 'Woondoeleinden'. De aanvraag is hiermee in strijd, omdat het tijdelijk bewonen van een unit buiten het bouwvlak voor het hoofdgebouw niet is toegestaan.

#### *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 2 juncto artikel 5.18 Bor tot uiterlijk 1 november 2014

#### *Motivering besluit*

De gemeente Harderwijk heeft een beleidsnotitie opgesteld voor het mogelijk maken voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit bij vervangende nieuwbouw van een woning. Het ingediende bouwplan voldoet aan opgestelde beleidsnotitie. Er zijn dan ook geen ruimtelijke bezwaren tegen het meewerken aan dit bouwplan.

### **VOORSCHRIFTEN**

Geen nadere voorschriften.