

**DEFINITIEVE BESCHIKKING**  
**WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT**  
**CONSIDERANS**

Aanvraag	
Datum aanvraag	13 juni 2016
Datum ontwerp beschikking	18 oktober 2016
Datum definitieve beschikking	16 februari 2017
Olo nummer	2398659
Dossier nummer	20160267
BAG nummer	201712080
Gegevens aanvrager	
Naam aanvrager	Bouwbedrijf Van der Woude Wolvega B.V.
Adres	Leitswei 21
Postcode en plaats	8401 CL Gorredijk
Gegevens locatie	
Omschrijving aanvraag	bouwen 2 onder 1 kap woning
Adres	Feanbaas 12
Postcode en plaats	9281 HA Harkema
Activiteiten op de locatie	<ul style="list-style-type: none"><li>- bouwen van een bouwwerk (art. 2.1.1.a);</li><li>- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening met een ruimtelijke onderbouwing vvgb (art. 2.1.1.c.3, 2.12.1.a.3 of 2.12.2)</li></ul>

Hoogachtend,

namens het college van Burgemeester en Wethouders van Achtkarspelen



Henk Roskammer,

Teamopbouwer Wabo Vergunningen

# Inhoudsopgave

## Inhoudsopgave

.....	1
Aanvraag .....	3
Aanvraaggegevens.....	3
Toestemmingen die vallen onder de Omgevingsvergunning .....	3
Procedure en Coördinatie.....	4
Procedure .....	4
Bij de beslissing betrokken onderwerpen .....	5
Ligging van de locatie .....	5
Ligging van het perceel in het bestemmingsplan .....	5
Te verwachten ontwikkelingen .....	5
Aanvullende informatie .....	5
Bouwen.....	6
Welstand.....	6
Bouwbesluit .....	6
Bouwverordening.....	6
Monumenten.....	6
Monumentenwet .....	6
Weigeringsgronden .....	6
Handelen in strijd regels ruimtelijke ordening.....	7
Ligging van de locatie .....	7
Ligging van het perceel in het bestemmingsplan .....	7
Afwijken van het bestemmingsplan .....	7
Ruimtelijke onderbouwing .....	7
verklaring van geen bedenkingen (vvgb) .....	7
Van toepassing zijnde regels, beleid afspraken en convenants .....	8
Overdracht vergunning .....	8
Van toepassing zijnde regels naast omgevingsvergunning .....	8
Procedure omgevingsvergunning met Afwijking .....	9
Procedure .....	9
Besluit .....	10
Besluit.....	10
Achterblad.....	11
BEROEP .....	11
Overige informatie .....	11

## **AANVRAAG**

### **AANVRAAGGEGEVENS**

Op 13 juni 2016 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning binnengekomen van Bouwbedrijf Van der Woude Wolvega B.V.. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Feanbaas 12 en 12A te Harkema.

De aanvraag heeft betrekking op:

- bouwen van een bouwwerk (art. 2.1.1.a);
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening met een ruimtelijke onderbouwing vvgb (art. 2.1.1.c.3, 2.12.1.a.3 of 2.12.2)

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- Formulier – Aanvraagformulier d.d. 13 juni 2016;
- Tekening – Bestektekening 01 – 19 d.d. 23 april 2016;
- Berekening – Statische berekeningen d.d. 01 mei 2015;
- Berekening – Bouwbesluit berekeningen d.d. 13 juni 2015;
- Certificaat – Komo certificaat d.d. 01 september 2006;
- Rapport – Productblad constructie d.d. 08 mei 2012;
- Berekening – Rc-berekening dak
- Advies – Waterschap d.d. 23 augustus 2016
- Ruimtelijke onderbouwing – Definitief

### **TOESTEMMINGEN DIE VALLEN ONDER DE OMGEVINGSVERGUNNING**

De aanvrager vraagt toestemming voor het volgende project:

- Het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht.

# **PROCEDURE EN COÖRDINATIE**

## **PROCEDURE**

Voor de voorbereiding van de beschikking is de reguliere voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht en paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gevolgd.

Op grond van artikel 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning worden geweigerd of ingetrokken ingevolge artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob), indien de aanvraag betrekking heeft op een activiteit genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder a of e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij moeten de voorwaarden als vermeld in artikel 3 van de Wet Bibob in acht worden genomen. Hierin is bepaald dat een bestuursorgaan een omgevingsvergunning kan weigeren of intrekken indien ernstig gevaar bestaat dat deze (mede) zal worden gebruikt om uit strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten of strafbare feiten te plegen.

## **BIJ DE BESLISSING BETROKKEN ONDERWERPEN**

### **LIGGING VAN DE LOCATIE**

De locatie is gelegen aan de Feanbaas 12 te Harkema, kadastraal bekend als Surhuizum, Sectie C, Perceelnummer 6621.

### **LIGGING VAN HET PERCEEL IN HET BESTEMMINGSPLAN**

De locatie is gelegen in de Beheersverordening Dorpen Achtkarspelen, gebiedsdeel Harkema-dorp, en heeft daarin de bestemming Woondoeleinden. Het bouwplan is in strijd met de voorschriften van dit bestemmingsplan. De strijdigheden kunnen middels een buitenplanse afwijkingsprocedure worden toegestaan.

### **TE VERWACHTEN ONTWIKKELINGEN**

Er zijn met betrekking tot de locatie en de omgeving van de locatie in de toekomst geen significante wijzigingen te verwachten.

### **AANVULLENDE INFORMATIE**

De aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die de Regeling omgevingsrecht daaraan stelt.

## **BOUWEN**

### **WELSTAND**

De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de welstandscommissie Hûs en Hiem gevestigd te Leeuwarden. Op 12 september 2016 onder nummer W16ACH059-1 heeft zij aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen ons vinden in dit advies.

### **BOUWBESLUIT**

Uit het bouwplan is niet gebleken dat het niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit, voor zover van toepassing.

Voor het overige is niet gebleken dat het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Uiteraard zal de houder van de omgevingsvergunning zorg dragen voor het voldoen aan het Bouwbesluit 2012.

### **BOUWVERORDENING**

Uit het bouwplan is niet gebleken dat het niet voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

### **MONUMENTEN**

#### **Monumentenwet**

Deze wet is op uw bouwplan niet van toepassing.

### **WEIGERINGSGRONDEN**

In artikel 2.10, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat een omgevingsvergunning slechts mag en moet worden geweigerd, indien de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien zich een daar genoemde weigeringsgrond voordoet.

Voor wat betreft het bouwplan is er geen grond de vergunning te weigeren op grond van artikel 2.10, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

# **HANDELEN IN STRIJD REGELS RUIMTELIJKE ORDENING**

## **LIGGING VAN DE LOCATIE**

De locatie is gelegen aan de Feanbaas 12 te Harkema, kadastraal bekend als Surhuizum, Sectie C, Perceelnummer 6621.

## **LIGGING VAN HET PERCEEL IN HET BESTEMMINGSPLAN**

De locatie is gelegen in de Beheersverordening Dorpen Achtkarspelen, gebiedsdeel Harkema-Dorp, en heeft daarin de bestemming Woondoeleinden. Het bouwplan is in strijd met de voorschriften van dit bestemmingsplan. De strijdigheid betreft het ontbreken van een bouwvlak ter plaatse van het gewenste bouwwerk op het perceel, en een overschrijding van het aantal toegestane woningen op het perceel. De strijdigheden kunnen middels een buitenplanse afwijkingsprocedure worden toegestaan.

## **AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN**

Op grond van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub. a, onder 3<sup>e</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het mogelijk om een omgevingsvergunning met afwijking te verlenen voor het gebruik van grond in strijd met het bestemmingsplan. In de ruimtelijke onderbouwing is weergegeven waarom realisering van het project aanvaardbaar is op de gevraagde locatie. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

## **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

Zie hiervoor de bijgevoegde Ruimtelijke onderbouwing;

## **VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN (VVGB)**

Een omgevingsvergunning met afwijking kan pas verleend worden nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het geen bedenkingen heeft tegen het plan. Deze verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is geregeld in artikel 2.27, eerste lid van de Wabo. Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor geen vvgb nodig is. Het realiseren van maximaal vijf (grondgebonden) woningen met de daarbij behorende (bij)gebouwen in bestaand stedelijk gebied is één van de categorieën op deze lijst. Voor onderhavige aanvraag is daarom geen vvgb vereist.

## **VAN TOEPASSING ZIJNDE REGELS, BELEID AFSPRAKEN EN CONVENANTS**

### **OVERDRACHT VERGUNNING**

In artikel 2.25, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is opgenomen dat indien de vergunning gaat gelden voor een ander dan de aanvrager of vergunninghouder, deze dit ten minste een maand voordien aan het bevoegd gezag moet melden.

### **VAN TOEPASSING ZIJNDE REGELS NAAST OMGEVINGSVERGUNNING**

Naast de verplichtingen uit deze vergunning geldt een aantal verplichtingen op grond van andere regels.

Benadrukt wordt dat het bij het van kracht worden van deze beschikking, hiermee niet tevens is voldaan aan bepalingen die in andere wetten, vorderingen enz. zijn gesteld, dan wel op grond daarvan kunnen worden voorgeschreven.



# **PROCEDURE OMGEVINGSVERGUNNING MET AFWIJKING**

## **PROCEDURE**

Voor de voorbereiding van de beschikking wordt de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gevolgd.

De ontwerpbeschikking heeft, gelet op artikel 3:11, lid 1 en lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht, vanaf 20 oktober 2016 tot en met 30 november 2016 ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend die later is ingetrokken. Er is derhalve geen aanleiding de beschikking ten opzichte van de ontwerpbeschikking aan te passen of te wijzigen.

De definitieve beschikking ligt, gelet op artikel 3:11, lid 1 en lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht, vanaf 16 februari 2017 tot en met 29 maart 2017 ter inzage.

## **BESLUIT**

### **BESLUIT**

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Achtkarspelen concludeert dat er, gelet op paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, geen gronden aan de orde zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

- aan de Bouwbedrijf Van der Woude Wolvega B.V. de gevraagde vergunning te verlenen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende aanvraag met bijlagen;
- aanvraag en bijbehorende, gewaarmerkte, bescheiden onderdeel te laten uitmaken van de vergunning;
- de bijgevoegde voorschriften te verbinden aan de vergunning.

Locatie bevoegd gezag: gemeente Achtkarspelen,

Een exemplaar van deze beschikking is verzonden aan:

- Bouwbedrijf Van der Woude Wolvega B.V., Leitswei 21, 8401 CL Gorredijk

## **ACHTERBLAD**

### **BEROEP**

Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u binnen 6 weken na bekendmaking van dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank, Afdeling Bestuursrecht. Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en dient tenminste de volgende gegevens te bevatten:

- uw naam en adres;
- een dagtekening;
- een omschrijving van dit besluit;
- de gronden waarop uw bezwaar stoelt (de motivering).

Het beroepschrift kunt u richten aan de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt ook om een schorsing vragen. Dit kan bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrecht.

De omgevingsvergunning wordt definitief op de dag na afloop van de beroepstermijn, behalve als een verzoek om schorsing wordt ingediend. Het plan wordt dan pas definitief nadat de Rechtbank een beslissing heeft genomen.

Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en dient tenminste de volgende gegevens te bevatten:

- uw naam en adres;
- een dagtekening;
- een omschrijving van dit besluit;
- de gronden waarop uw bezwaar stoelt (de motivering).

Daarnaast kunnen belanghebbenden in spoedeisende gevallen een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening richten aan de Voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank. Het besluit treedt pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

### **OVERIGE INFORMATIE**

Ingevolge artikel 6.1, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt deze beschikking in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking.

Indien een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt, ingevolge artikel 6.1, lid 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de beschikking niet in werking voor op dat verzoek is beslist.

Het bevoegd gezag trekt de vergunning in, in de gevallen als bedoeld in artikel 2.33, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het bevoegd gezag kan de vergunning intrekken in de gevallen, zoals genoemd in artikel 2.33, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



## **DEFINITIEVE BESCHIKKING WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT VOORSCHRIFTEN**

Aanvraag	
Datum aanvraag	13 juni 2016
Datum ontwerp beschikking	18 oktober 2016
Datum definitieve beschikking	16 februari 2017
Olo nummer	2398659
Dossier nummer	20160267
BAG nummer	201712080
Gegevens aanvrager	
Naam aanvrager	Bouwbedrijf Van der Woude Wolvega B.V.
Adres	Leitswei 21
Postcode en plaats	8401 CL Gorredijk
Gegevens locatie	
Omschrijving aanvraag	bouwen 2 onder 1 kap woning
Adres	Feanbaas 12
Postcode en plaats	9281 HA Harkema
Activiteiten op de locatie	<ul style="list-style-type: none"><li>- bouwen van een bouwwerk (art. 2.1.1.a);</li><li>- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening met een ruimtelijke onderbouwing vvgb (art. 2.1.1.c.3, 2.12.1.a.3 of 2.12.2)</li></ul>

# Inhoudsopgave

## Inhoud

BOUWEN.....	4
1. Plichten voor, tijdens en na de bouw .....	4
Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden	4
Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden .....	4
Het uitzetten van de bouw .....	4
Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden ....	4
Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken .....	4
Bemalen van bouwputten .....	4
Veiligheid op het bouwterrein .....	5
Afscheiding van het bouwterrein .....	5
Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder .....	5
Bouwafval .....	6
Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden.....	6
Melden van werken bij lage temperaturen .....	6
2. Afvoer van afvalwater tijdens bouwwerkzaamheden .....	6
Afvoer van afvalwater op een drukriolering .....	7
Afvoer van afvalwater op een DWA-riool .....	7
Regenwater afvoer op een IT-riool .....	7
Regenwater afvoer op een RWA-riool.....	7
Regenwater van het dak infiltreren op eigen terrein.....	8
Regenwaterafvoer overig .....	8
Lozen bronneringswater .....	8
3. Monumenten .....	8

## **BEGRIPPENLIJST**

### **riolering**

Bedrijfsriolering of voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

### **bevoegd gezag**

Bestuursorgaan dat bevoegd is tot het geven van een beschikking of het nemen van een ander besluit.

### **Verwijzing naar normen**

Voor zover een DIN-, NVN-, NEN-, NEN-EN- of NEN-ISO-norm of richtlijn, waarnaar in een voorschrift verwezen wordt, betrekking heeft op de uitvoering van gebouwen, constructies, toestellen en apparaten, wordt bedoeld de voor de datum waarop deze vergunning van kracht is geworden, laatst uitgegeven norm of richtlijn met de daarop tot die datum uitgegeven aanvullingen of correctiebladen, dan wel voorzover het op voornoemde datum reeds bestaande gebouwen, constructies, toestellen en apparaten betreft - de norm of richtlijn die bij de aanleg en/of installatie van die gebouwen, constructies, toestellen en apparaten is toegepast, tenzij in het voorschrift anders is bepaald.

NVN-, NEN-, NEN-EN-, NEN-ISO-normen zijn te verkrijgen bij het NEN, Vlinderweg 6 te Delft, Postbus 5059, 2600 GB te Delft, tel. 015-2690390. ([www.nen.nl](http://www.nen.nl)) CUR/PBV-Aanbeveling 44 is te verkrijgen bij Stichting civieltechnisch centrum uitvoering, research en regelgeving/Projectbureau Plan Bodembeschermende Voorzieningen, Postbus 420, 2800 AK Gouda, tel. 0182-540600, fax 0182-540601. ([www.cur.nl](http://www.cur.nl)) PGS-richtlijnen zijn te downloaden van de website van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM). ([www.vrom.nl](http://www.vrom.nl) , dossier Externe Veiligheid, Publicaties). De PGS-bladen zijn niet te bestellen. Stichting Bouwresearch, Postbus 1819, 3000 BV ROTTERDAM, - telefoon 010- 4117276/4123528, Telefax 010-4130175. BRL Richtlijnen (mbt bodembeheer) zijn te downloaden op de website van [www.sikb.nl](http://www.sikb.nl).

# **BOUWEN**

## **1. PLICHTEN VOOR, TIJDENS EN NA DE BOUW**

### **Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden**

- 1.1 Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

### **Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden**

- 1.2 Op het bouwterrein zijn, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de volgende bescheiden aanwezig en worden op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage gegeven:
- de omgevingsvergunning;
  - andere vergunningen en ontheffingen;
  - het bouwveiligheidsplan;
  - de aanschrijving.

### **Het uitzetten van de bouw**

- 1.3 Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, wordt - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning bepaalde - niet begonnen alvorens door of namens burgemeester en wethouders voor zover nodig:
- het straatpeil is aangegeven;
  - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

### **Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden**

- 1.4 Het bouwtoezicht wordt - voor zover het een bouwwerk betreft waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk van de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis gesteld:
- de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
  - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
  - de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

- 1.5 Het bouwtoezicht wordt ten minste één dag van tevoren in kennis gesteld van het storten van beton.

- 1.6 De in voorschrift 1.4 en voorschrift 1.5 bedoelde kennisgevingen geschieden, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk.

### **Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken**

- 1.7 Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid worden alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van deze beschikking en van het Bouwbesluit en de bouwverordening nodig acht.

### **Bemalen van bouwputten**

- 1.8 Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden wordt niet op een zodanige wijze water aan de bodem onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van

naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

### **Veiligheid op het bouwterrein**

- 1.9 Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, geschiedt op veilige wijze. Voor aanvang van de werkzaamheden zijn alle nodige veiligheidsmaatregelen genomen die ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers noodzakelijk zijn. Daarnaast zijn alle maatregelen genomen die nodig zijn ten behoeve van het borgen van de veiligheid voor naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
- 1.10 Op een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd zijn, wanneer er niet wordt gewerkt (rustpauzes tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen):
  - a de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
  - b machines en werktuigen achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld.
- 1.11 Voorschrift 1.10 is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van één of meer elektrisch aangedreven bemalingspompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.
- 1.12 Het is niet toegestaan stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

### **Afscheiding van het bouwterrein**

- 1.13 Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, is door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.
- 1.14 De in 1.13 bedoelde afscheiding is zodanig geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.
- 1.15 Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, wordt, wanneer er niet wordt gewerkt, bewaakt, tenzij het bevoegd gezag dit niet nodig acht.

### **Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder**

- 1.16 Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal voldoen, wat kwaliteit en samenstelling betreft, aan de eis van goed en veilig werk en verkeren in goede staat van onderhoud.
- 1.17 Het is niet toegestaan bij de uitvoering van een bouw- of grondwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.
- 1.18 De gemeente kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.
- 1.19 De gemeente kan voorschrijven, dat voor een op een werk te gebruiken krachtwerktuig:
  - uitsluitend een bepaalde brandstof wordt gebezigd, en/of



- de aandrijving elektrisch geschiedt, en/of
- het werktuig gedurende bepaalde delen van een etmaal niet mag worden gebruikt.

## **Bouwafval**

- 1.20 Het bouwafval wordt op de bouwplaats ten minste gescheiden in de volgende fracties:
- de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
  - steenwol, mits dit meer dan 1 m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
  - glaswol, mits dit meer dan 1 m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
  - overig afval.
- 1.21 Overig afval, zoals bedoeld in voorschrift 1.20 onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, worden op de bouwplaats gescheiden gehouden.
- 1.22 Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m<sup>3</sup>, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

## **Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden**

- 1.23 Van het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil wordt bouwtoezicht onmiddellijk na die voltooiing in kennis gesteld.
- 1.24 Onderdelen van het bouwwerk, waarop voorschrift 1.23 betrekking heeft, worden niet zonder toestemming van bouwtoezicht aan het oog onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving.
- 1.25 Het bepaalde in voorschrift 1.24 is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.
- 1.26 Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de bouwvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij bouwtoezicht gemeld.
- 1.27 De in voorschrift 1.26 bedoelde kennisgevingen geschieden, indien bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk.

## **Melden van werken bij lage temperaturen**

- 1.28 Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, wordt bouwtoezicht ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
- het niet verwerken van bevroren materialen;
  - het verkrijgen van een goede binding en verharding;
  - de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.
- 1.29 De in voorschrift 1.28 bedoelde kennisgevingen vinden, indien bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk plaats.

## **2. AFVOER VAN AFVALWATER TIJDENS BOUWWERKZAAMHEDEN**

## **Afvoer van afvalwater op een drukriolering**

- 2.1 Het vuilwater wordt afgevoerd via het gemeentelijke drukriool. Voor de afvoer van het regenwater (afkomstig van dak-oppervlakken en erfverhardingen), dat als niet-verontreinigd wordt aangemerkt, worden andere voorzieningen getroffen, het is niet toegestaan dat dit via het gemeentelijke drukriool wordt afgevoerd.
- 2.2 De afvoer van niet-verontreinigd regenwater op of in de bodem, watergang of sloot is toegestaan, mits deze afvoer rechtstreeks geschiedt. Dit houdt voor het af te voeren regenwater in dat er geen verontreinigde stoffen aan toegevoegd worden, de eventueel in het regenwater aanwezige concentraties aan stoffen door een bewerking niet toenemen en aan het regenwater geen warmte door middel van een handeling of proces wordt toegevoegd.
- 2.3 Voor de afvoer op of in de bodem wordt een infiltratie- en/of bezinkvoorziening aangebracht en wordt een bladscheider in de standleidingen van de regenpijpen op 0,50 meter boven het maaiveld geplaatst.
- 2.4 Voor de afvoer in een watergang of sloot wordt een afvoervoorziening aangebracht.
- 2.5 Voor de aanleg en het gebruik van een infiltratie- en/of bezinkvoorziening op of in de bodem en voor een afvoervoorziening in een watergang of sloot wordt contact opgenomen met de gemeente c.q. het waterschap.

## **Afvoer van afvalwater op een DWA-riool**

- 2.6 Het vuilwater wordt geloosd op het gemeentelijke DWA-riool.
- 2.7 Regenwater wordt op een gescheiden manier afgevoerd.
- 2.8 Het gehele rioleringsstelsel behorende bij de locatie wordt als gescheiden systeem uitgevoerd.

## **Regenwater afvoer op een IT-riool**

- 2.9 Regenwater afkomstig van dakoppervlakken wordt geloosd op het gemeentelijke IT-riool.
- 2.10 Het gehele rioleringsstelsel behorende bij de bouwlocatie wordt als gescheiden systeem uitgevoerd.
- 2.11 Het af te voeren regenwater mag niet verontreinigd zijn. Dit houdt voor het af te voeren regenwater in dat er geen verontreinigde stoffen aan mogen worden toegevoegd, de eventueel in het regenwater aanwezige concentraties aan stoffen door een bewerking niet mogen toenemen en aan het regenwater geen warmte door middel van een handeling of proces mag worden toegevoegd.
- 2.12 Er wordt een bladscheider in de standleidingen van de regenpijpen op 0,50 meter boven het maaiveld geplaatst.

## **Regenwater afvoer op een RWA-riool**

- 2.13 Regenwater afkomstig van dakoppervlakken wordt geloosd op het gemeentelijke RWA-riool.
- 2.14 Het gehele rioleringsstelsel behorende bij de locatie wordt als gescheiden systeem uitgevoerd.
- 2.15 Het af te voeren regenwater mag niet verontreinigd zijn. Dit houdt voor het af te voeren regenwater in dat er geen verontreinigde stoffen aan toegevoegd mogen worden, de eventueel in het regenwater aanwezige concentraties aan stoffen door een bewerking niet mogen toenemen en aan het regenwater geen warmte door middel van een handeling of proces mag worden toegevoegd.
- 2.16 Er wordt een bladscheider in de standleidingen van de regenpijpen op 0,50 meter boven het maaiveld geplaatst.

## **Regenwater van het dak infiltreren op eigen terrein**

- 2.17 Regenwater afkomstig van dakoppervlakken wordt geïnfiltreerd op eigen terrein.
- 2.18 Het gehele rioleringsstelsel behorende bij de bouwlocatie wordt als gescheiden stelsel uitgevoerd.
- 2.19 Het af te voeren regenwater mag niet verontreinigd zijn. Dit houdt voor het af te voeren regenwater in dat er geen verontreinigde stoffen aan toegevoegd mogen worden, de eventueel in het regenwater aanwezige concentraties aan stoffen door een bewerking niet mogen toenemen en aan het regenwater geen warmte door middel van een handeling of proces mag worden toegevoegd.
- 2.20 Er wordt een bladscheider in de standleidingen van de regenpijpen op 0,50 meter boven het maaiveld geplaatst.
- 2.21 De berging in het infiltratiesysteem bedraagt minimaal 15 mm. Het infiltratiesysteem, inclusief de benodigde berekeningen en tekeningen, wordt aan het bevoegd gezag voorgelegd voor goedkeuring.

## **Regenwaterafvoer overig**

- 2.22 De afvoer van niet-verontreinigd regenwater op of in de bodem, watergang of sloot is toegestaan, mits deze afvoer rechtstreeks geschiedt.
- 2.23 Regenwater afkomstig van dakoppervlakken wordt geloosd op het gemeentelijke IT-riool.
- 2.24 Regenwater afkomstig van dakoppervlakken wordt geloosd op het gemeentelijke RWA-riool.
- 2.25 Regenwater afkomstig van dakoppervlakken wordt geïnfiltreerd op eigen terrein.
- 2.26 De gebruiker zorgt er voor dat binnen 6 maanden nadat de (druk)riolering is aangelegd de koppeling van de "huisaansluiting" van de onroerende zaak op de (druk)riolering door of namens hem is gerealiseerd. Deze periode gaat in vanaf de datum waarop schriftelijk bericht is ontvangen dat deze koppeling tot stand kan worden gebracht.

## **Lozen bronneringswater**

- 2.27 De inrichting en uitvoering van de lozingsconstructie geschiedt met goedkeuring van de .
- 2.28 Uitgangspunt is dat bronneringswater geloosd wordt op het oppervlaktewater. Alleen als lozing op het oppervlaktewater om technische redenen redelijkerwijs niet mogelijk is, komt afvoer via de riolering aan de orde.
- 2.29 De erkent geen aansprakelijkheid van schade ten gevolge van de goedkeuring voor het hebben en in stand houden van de grondwatersanering.
- 2.30 De vergunninghouder is volledig verantwoordelijk en aansprakelijk voor de veiligheid rond de grondwatersanering.
- 2.31 De vergunninghouder treft alle mogelijke maatregelen teneinde te voorkomen dat de dan wel een derde schade lijdt. Eventuele schade aan het openbaar gebied wordt door de in rekening gebracht.
- 2.32 Lozing van water geschiedt altijd via een debietmeter en een zandvanger.

## **3. MONUMENTEN**

- 3.1 Indien tijdens de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen van een monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur-)historische

waarden bezitten, wordt onmiddellijk contact opgenomen met de om te bezien of een andere goedkeuring noodzakelijk is.

3.2 Ten aanzien van graafwerk, en als gevolg van vondsten, voor of tijdens de werkzaamheden wordt verwezen naar het gestelde in hoofdstuk 5 van de Monumentenwet 1988.

3.1

Formulierversie  
2016.01

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2398659
Aanvraagnaam	2-1 kap Harkema
Uw referentiecode	16004-005
Ingediend op	13-06-2016
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	betreft wijziging op bestaande vergunningaanvraag OLO 630734 bouw vrijstaand landhuis. In plaats hiervan een 2-1kap woning nr 12 en 12a te Harkema
Opmerking	Deze aanvraag vervangt vergunning vrijstaand landhuis
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

**Bevoegd gezag**

Naam:	Gemeente Achtkarspelen
Bezoekadres:	Stationsstraat 18 9285 NH Buitenpost
Postadres:	Postbus 2 9285 ZV Buitenpost
Telefoonnummer:	140511
Faxnummer:	0511-548110
E-mailadres algemeen:	gemeente@achtkarspelen.nl
Website:	www.achtkarspelen.nl
Contactpersoon:	Achtkarspelen
Bereikbaar op:	ma t/m do 09:00 t/m 16:00 en vr 09:00 t/m 12:00

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

# Locatie

## 1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Achtkarspelen
Kadastrale gemeente	<input checked="" type="checkbox"/> Surhuizum
Kadastrale sectie	C
Kadastraal perceelnummer	3453
Bouwplannaam	de wide pet
Bouwnummer	12 en 12a
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Specificatie locatie	betreft een 2-1 kap nr 12 en 12a ipv vrijstaand landhuis

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	op deze locatie eerder vergunning aangevraagd voor een vrijstaand landhuis, deze intrekken
----------------------------------	--

# Bouwen

## Woning bouwen

### 1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?  Ja  
 Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?  Eigen bewoning  
 Zorgwoning  
 Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?  Ja  
 Nee

### 2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?  Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting -

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?  Ja  
 Nee

### 3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

### 4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 402

### 5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0



Wat is de bruto inhoud van het  
bouwwerk in m3 na uitvoering van  
de bouwwerkzaamheden? 962

#### 6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde  
oppervlakte van het terrein  
na uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee

Wat is de bebouwde  
oppervlakte van het terrein  
in m2 voor uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte  
van het terrein in m2 na uitvoering  
van de bouwwerkzaamheden? 204

#### 7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een  
seizoensgebonden bouwwerk?  Ja  
 Nee

Gaat het om een tijdelijk  
bouwwerk?  Ja  
 Nee

#### 8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/  
of terrein momenteel voor?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor  
gebruiken?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte  
van de woning in m2 na uitvoering  
van de bouwwerkzaamheden? 105

Wat wordt de vloeroppervlakte  
van het verblijfsgebied van de  
woning in m2 na uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden? 59

#### 9 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen  
waarvoor een vergunning wordt  
aangevraagd? 0

Wat is het aantal  
huurwooneenheden waarvoor een  
vergunning wordt aangevraagd? 0

#### 10 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen  
waarvoor een vergunning wordt  
aangevraagd? 2

Wat is het aantal  
koopwooneenheden waarvoor een  
vergunning wordt aangevraagd? 2

#### 11 Algemeen

Bent u na voltooiing van de  
werkzaamheden bewoner van het  
bouwwerk?  Ja  
 Nee

## 12 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	steen	rood genuanceerd
- Plint gebouw	steen	rood genuanceerd
- Gevelbekleding	kunststof	antraciet
- Borstweringen		
- Voegwerk	zand-cement	grijs
Kozijnen	kunststof	cremewit
- Ramen	kunststof	cremewit
- Deuren	kunststof	cremewit
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	kunststof	cremewit
Dakbedekking	betonpan	zwart

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

## 13 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja  
 Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
16004-05 BESTEKTEKENING 1-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 1-19.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Welstand Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2016-06-13	In behandeling
16004-05 BESTEKTEKENING 2-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 2-19.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2016-06-13	In behandeling
16004-05 BESTEKTEKENING 3-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 3-19.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2016-06-13	In behandeling
16004-05 BESTEKTEKENING 4-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 4-19.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2016-06-13	In behandeling
16004-05 BESTEKTEKENING 5-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 5-19.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2016-06-13	In behandeling
16004-05 BESTEKTEKENING 6-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 6-19.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu	2016-06-13	In behandeling
16004-05 BESTEKTEKENING 7-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 7-19.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu	2016-06-13	In behandeling
16004-05 BESTEKTEKENING 8-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 8-19.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu	2016-06-13	In behandeling
16004-05 BESTEKTEKENING 9-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 9-19.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu	2016-06-13	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
16004-05 BESTEKTEKENING 10-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 10-19.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-06-13	In behandeling
16004-05 BESTEKTEKENING 11-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 11-19.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-06-13	In behandeling
16004-05 BESTEKTEKENING 12-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 12-19.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-06-13	In behandeling
16004-05 BESTEKTEKENING 13-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 13-19.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-06-13	In behandeling
16004-05 BESTEKTEKENING 14-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 14-19.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu	2016-06-13	In behandeling
16004-05 BESTEKTEKENING 15-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 15-19.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-06-13	In behandeling
16004-05 BESTEKTEKENING 16-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 16-19.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-06-13	In behandeling
16004-05 BESTEKTEKENING 17-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 17-19.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-06-13	In behandeling
16004-05 BESTEKTEKENING 18-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 18-19.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-06-13	In behandeling
16004-05 BESTEKTEKENING 19-19_pdf	16004-05 BESTEKTEKENING 19-19.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-06-13	In behandeling
13007 2 onder 1 kapwo Harkema vs2_pdf	13007 2 onder 1 kapwo Harkema vs2.pdf	Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2016-06-13	In behandeling
dakplaat Rc 6_01_pdf	dakplaat Rc 6.01.pdf	Energiezuinigheid en milieu	2016-06-13	In behandeling
Rc5_5spouwmuur_pdf	Rc5.5spouwmuur-.pdf	Energiezuinigheid en milieu	2016-06-13	In behandeling
KOMO-attest-VBI-PS_- Isolatievloer_pdf	KOMO-attest-VBI- PS_Isolatievloer.pdf	Energiezuinigheid en milieu	2016-06-13	In behandeling
rapport Feanbaas 12 en 12a Harkema_pdf	rapport Feanbaas 12 en 14 Harkema.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Kwaliteitsverklaringen	2016-06-13	In behandeling

VERBLIJFSRUIMTEN VAN DEZELFDE WOONFUNCTIE  
VOLGENS ARTIKEL 3.17a

GELUIDWERING TUSSEN RUIMTEN MET VERSCHILLENDE GEBRUIKSFUNCTIES  
VOLGENS ARTIKEL 3.15

BEPERKING VAN HET ONTWIKKELEN VAN BRAND EN ROOK  
VOLGENS ARTIKEL 2.66

BEPERKING VAN UITBREIDING VAN BRAND  
VOLGENS ARTIKEL 2.81

HET TE BOUWEN BOUWWERK IS ZODANIG DAT HET BINNENDRINGEN  
VAN RATTEN EN MUIZEN WORDT TEGENGEGAAN  
CONFORM ARTIKEL 3.68

DE UITWENDIGE SCHEIDINGSCONSTRUCTIE HEEFT GEEN OPENINGEN  
BREDER DAN 0.01 M, UITGEZONDERD DE UITMONDINGEN VOLGENS ART. 3.69

HET BOUWWERK HEEFT TER PLAATSE VAN DE UITWENDIGE  
SCHEIDINGSCONSTRUCTIE EEN SCHERM VANAF MAAIVELD VAN MINIMAAL 0.6 M.  
HET SCHERM HEEFT GEEN OPENINGEN BREDER DAN 0.01 M, VOLGENS ART. 3.70

- 1.1/2.1/3.1 VERKEERSRUIMTE
- 1.2/2.2/3.2 TECHNISCHE RUIMTE
- 1.3/2.3 TOILETRUIMTE
- 1.40/2.40 VERBLIJFSRUIMTE
- 1.5/2.5 BADRUIMTE
- 1.6/2.6/3.6 BERGRUIMTE
- 1.7/2.7/3.7 ONBENOEMDE RUIMTE
- 1.8/2.8 BUITENRUIMTE
- 1.9 STALLINGRUIMTE
- X LICHTPUNT
- o SCHAKELAAR
- o WISSELSCHAKELAAR
- o DUBBELE WANDCONTACTDOOS GEAARD
- o SERIESCHAKELAAR
- o AANSLUITPUNT PTT/CAI
- o AANSLUITPUNT FORNUIS/BOILER
- o THERMOSTAAT/ MECHANISCHE VENTILATIE
- o NATUURLIJKE VENTILATIE

- WONING VOORZIEN VAN WARMWATER HR-COMBIKETEL
- MECHANISCH AFZUIGSYSTEEM TOEVOER EN AFVOER
- WANDEN WC 1500+ EN BADKAMER 2600+ VLOER WATERDICHT AFWERKING CONFORM NEN 2778
- AFMETING WC MIN 900X1200 OP 2300+ VLOER, PLAFONDBREEDTE BADKAMER MIN 800 OP 2300+
- GEISOLEERDE VOORDEUR MIN 850X2300 VRIJE DOORGANG, ZIJLICHT 2-LAAGS HR++ GLAS
- ACHTERDEUR EN SCHUIFPUI 2-LAAGS HR++ GLAS
- ALLE RAMEN 2-LAAGS HR++ GLAS DRAAIRAMEN DRAAIKIEPSYSTEEM
- BINNENDEUREN 850X2300 VRIJE DOORGANG, BADKAMERDEUR 20mm VRIJ VAN ONDERDORPEL
- BORSTWERING KOZIJNEN/DAKRAMEN OP VERDIEPING MIN 850+ VLOER
- DEUR 30MIN BRANDWEREND EN ZELFSLUITEND
- RADIATOREN AFMETING VOLGENS BEREKENING VAN INSTALLATEUR
- VOOR- EN ACHTERDEUR MAX 20mm HOOGTEVERSCHIL MET VLOER
- VENTILATIE GARAGE 1/300 VAN HET VLOEROPPERVLAK
- DEUREN, RAMEN, KOZIJNEN EN DAARMEE GELIJK TE STELLEN CONSTRUCTIE-ONDERDELEN IN DE
- UITWENDIGE SCHEIDINGSCONSTRUCTIE, DIE VOLGENS NEN 5087 BEREIKBAAR ZIJN VOOR INBRAAK,
- HEBBEN EEN VOLGENS NEN 5096 BEPAALDE INBRAAKWERENDHEID WEERSTANDSKLASSE 2
- METERRUIMTE CONFORM NEN 2768 MAX 3 METER VANAF VOORDEUR
- AANSLUITPUNTEN ELEKTRISCHE INSTALLATIE VOLGENS VOORSCHRIFTEN VEEN VOLDOET AAN NEN 1010
- AANSLUITPUNTEN GASINSTALLATIE VOLGENS VOORSCHRIFTEN VEGIN VOLDOET AAN NEN 1078
- AANSLUITPUNTEN WARM- EN KOUDWATER VOLGENS VOORSCHRIFTEN VEWIN VOLDOET AAN NEN 1006
- ROOKMELDER OP LICHTNET MET BACK-UP BATTERIJ CONFORM NEN 2555, MIN 500mm UIT WAND

OPMERKING ALGEMEEN: PLAFOND IN HAL, WC, BERGING EN OVERLOOP VERLAAGD IVM GEBALANCEERDE VENTILATIE



## SITUATIE

KAD. GEM

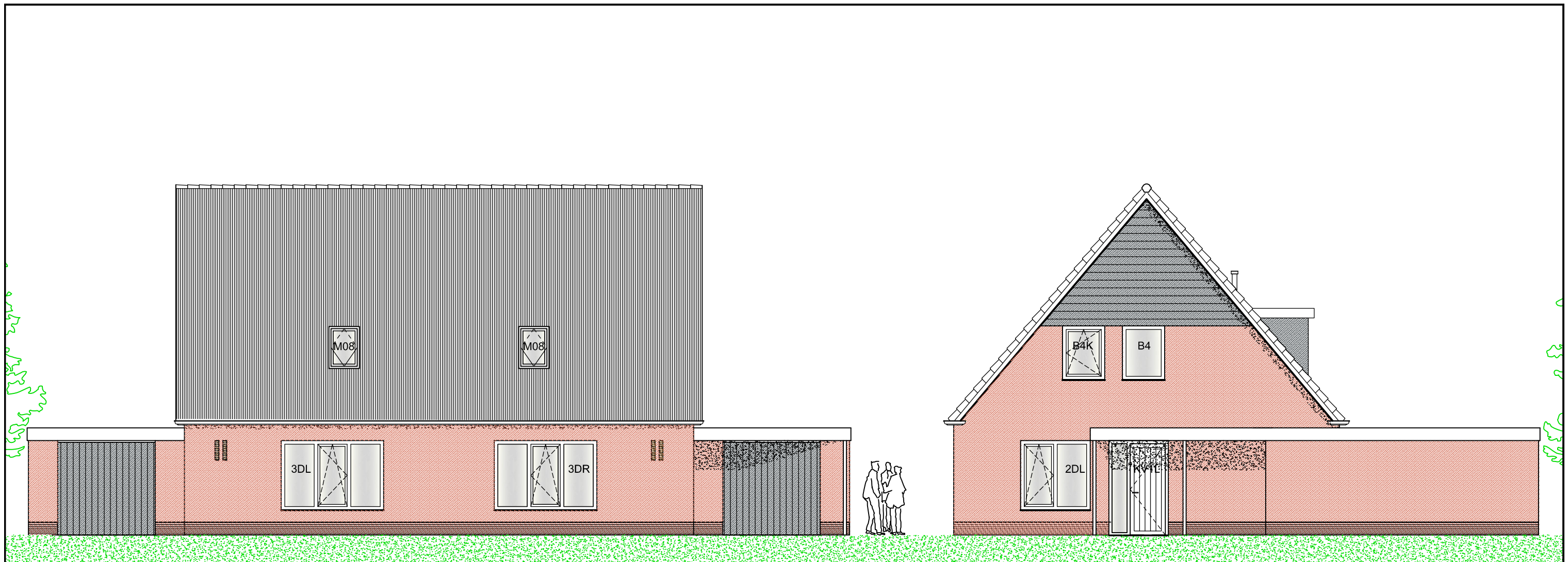
BESTEMMINGSPLAN HARKEMA DE WIDE PET 10

SECTIE NR.

SCHAAL 1:500

 <p>Leitswei 21   8401 CL Gorredijk   0513 - 46 56 00 info@bouwbedrijfvdwoude.nl   www.bouwbedrijfvdwoude.nl</p>		WERK <b>16004-05</b>
		ACC
OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA		D.D. 23-04-2016 GEW.
<b>BESTEKTEKENING</b>	GET J.D.V.	BLAD 1-19
ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05		SCH 1:500





**VOORGEVEL**

Dhr. J. van der Meer & Mw. T. Huitema huisnr. 12A  
16005

Dhr. L.S. van der Molen huisnr. 12  
16004

**ZIJGEVEL**

Dhr. L.S. van der Molen huisnr. 12  
16004

**MATERIAAL**

GEVELSTEEN	ROOD GENUANCEERD
TRASRAAMSTEEN	ROOD GENUANCEERD
PANNEN	ZWART
KOZIJNEN	CREMEWIT
BUITENDEUREN	CREMEWIT
LIJSTEN, BOEIDELLEN, GOTEN	CREMEWIT
GEVELBEKLEDING	ANTRACIET
KANTELDEUR	ANTRACIET



OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV  
LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK  
PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN  
DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA

**BESTEKTEKENING**

GET

J.D.V.

BLAD 2-19

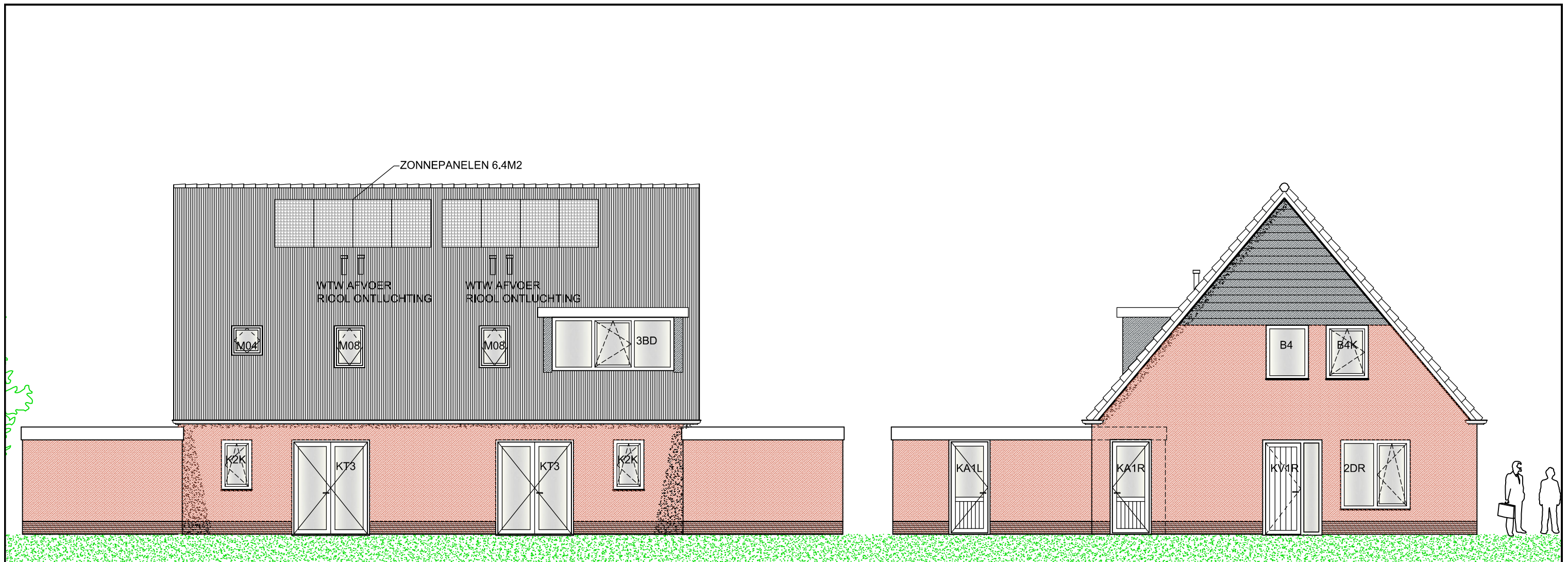
ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE  
TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05

WERK  
**16004-05**

ACC

D.D. 23-04-2016  
GEW.

SCH 1:100



**ACHTERGEVEL**

Dhr. L.S. van der Molen huisnr. 12  
16004

Dhr. J. van der Meer & Mw. T. Huitema huisnr. 12A  
16005

**ZIJGEVEL**

Dhr. J. van der Meer & Mw. T. Huitema huisnr. 12A  
16005

**Bouwbedrijf vd Woude bv**  
 Leitswei 21 | 8401 CL Gorredijk | 0513 - 46 56 00  
 info@bouwbedrijfvdwoude.nl | www.bouwbedrijfvdwoude.nl

WERK  
**16004-05**

ACC

OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV  
 LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK  
 PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN  
 DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA

D.D. 23-04-2016  
GEW.

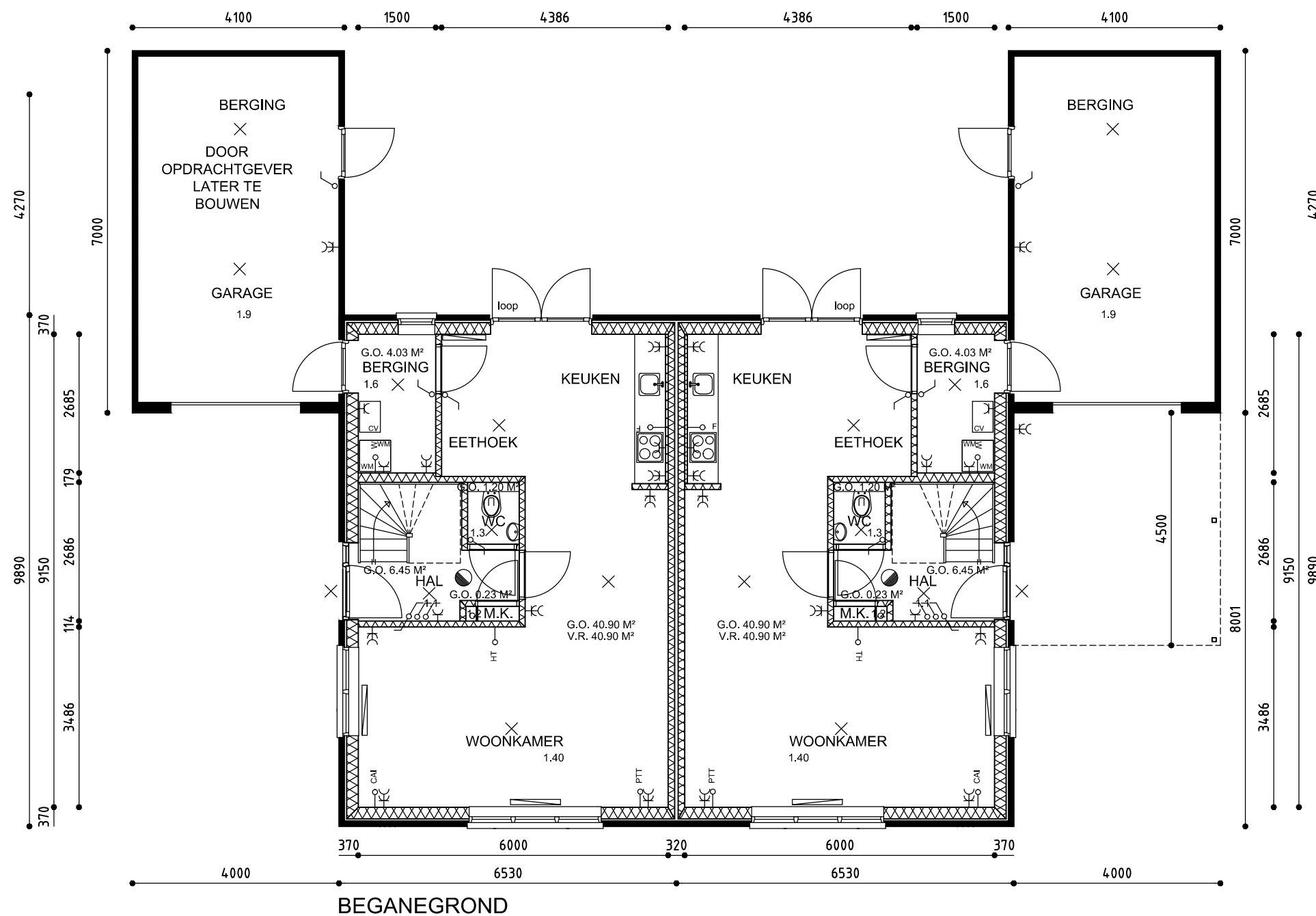
**BESTEKTEKENING**

GET J.D.V.

BLAD 3-19

ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE  
 TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05

SCH 1:100



BEGANEGROUND

Dhr. J. van der Meer & Mw. T. Huitema huisnr. 12A  
16005

Dhr. L.S. van der Molen huisnr. 12  
16004



WERK  
**16004-05**

ACC

OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV  
LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK  
PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN  
DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA

D.D. 23-04-2016  
GEW.

**BESTEKTEKENING**

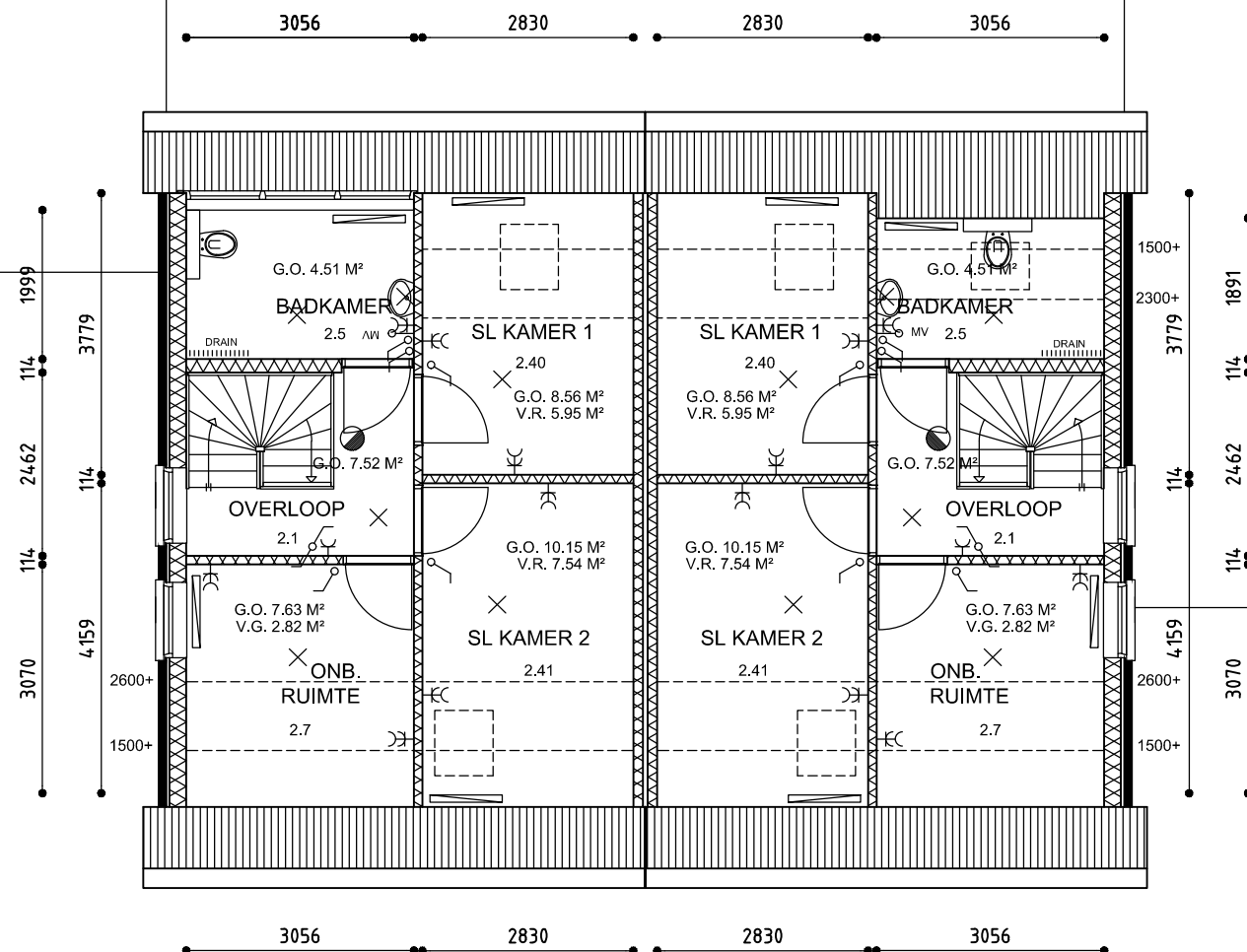
GET J.D.V.

BLAD 4-19

ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE  
TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05

SCH 1:100

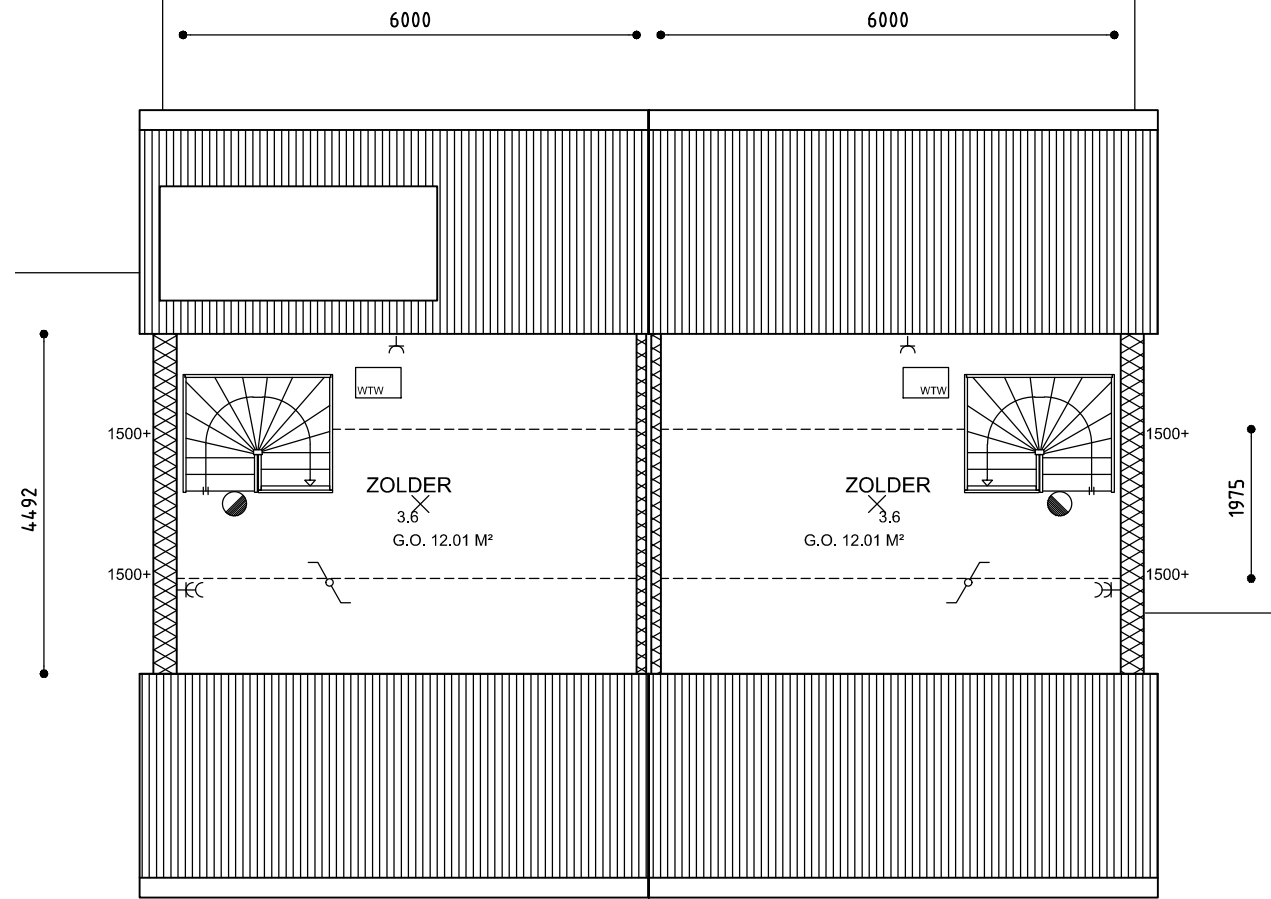




EERSTE VERDIEPING

Dhr. J. van der Meer & Mw. T. Huitema huisnr. 12A  
16005

Dhr. L.S. van der Molen huisnr. 12  
16004

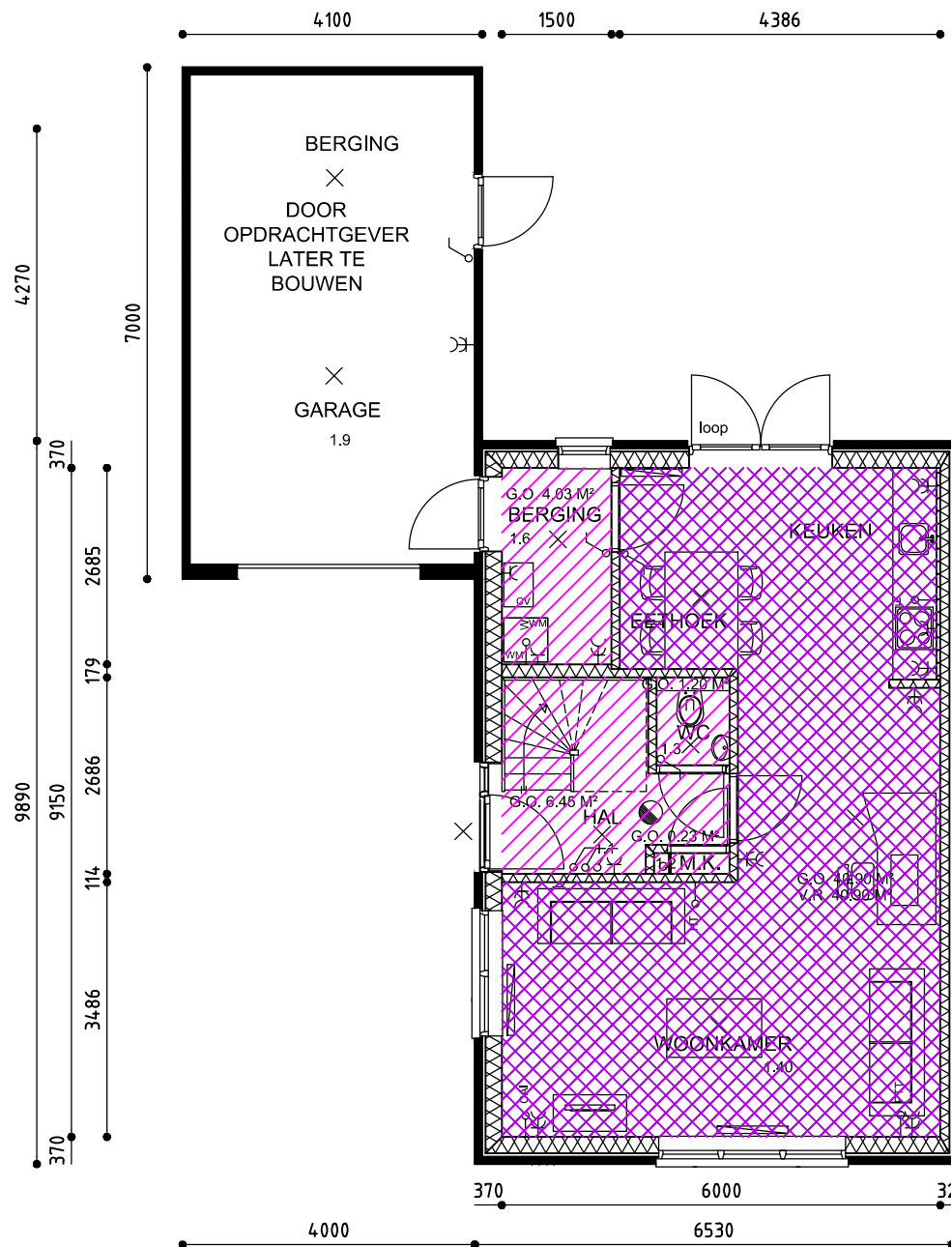


TWEEDE VERDIEPING

Dhr. J. van der Meer & Mw. T. Huitema huisnr. 12A  
16005

Dhr. L.S. van der Molen huisnr. 12  
16004

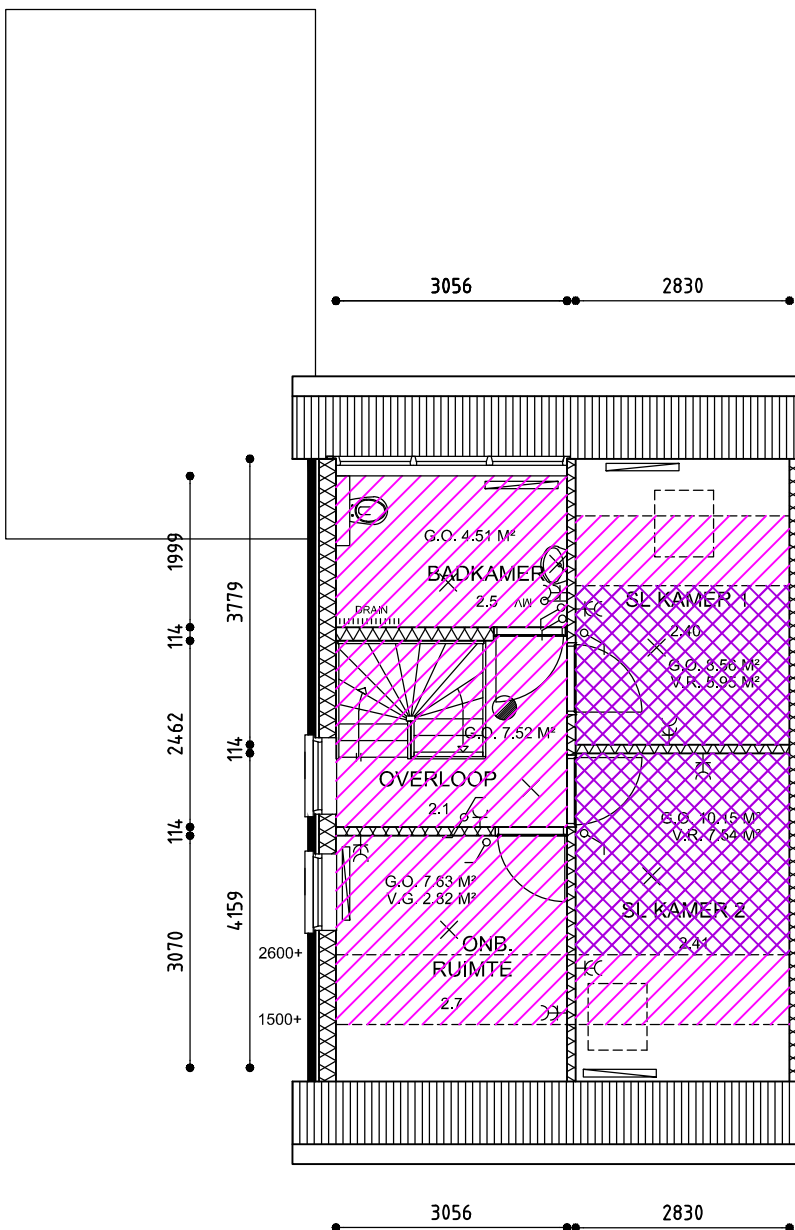
 <p><b>Bouwbedrijf vd Woude bv</b> Leitswei 21   8401 CL Gorredijk   0513 - 46 56 00 info@bouwbedrijfvdwoude.nl   www.bouwbedrijfvdwoude.nl</p>			WERK <b>16004-05</b>
			ACC
OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA			D.D. 23-04-2016 GEW.
<b>BESTEKTEKENING</b>	GET J.D.V.	BLAD 5-19	SCH 1:100
ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05			



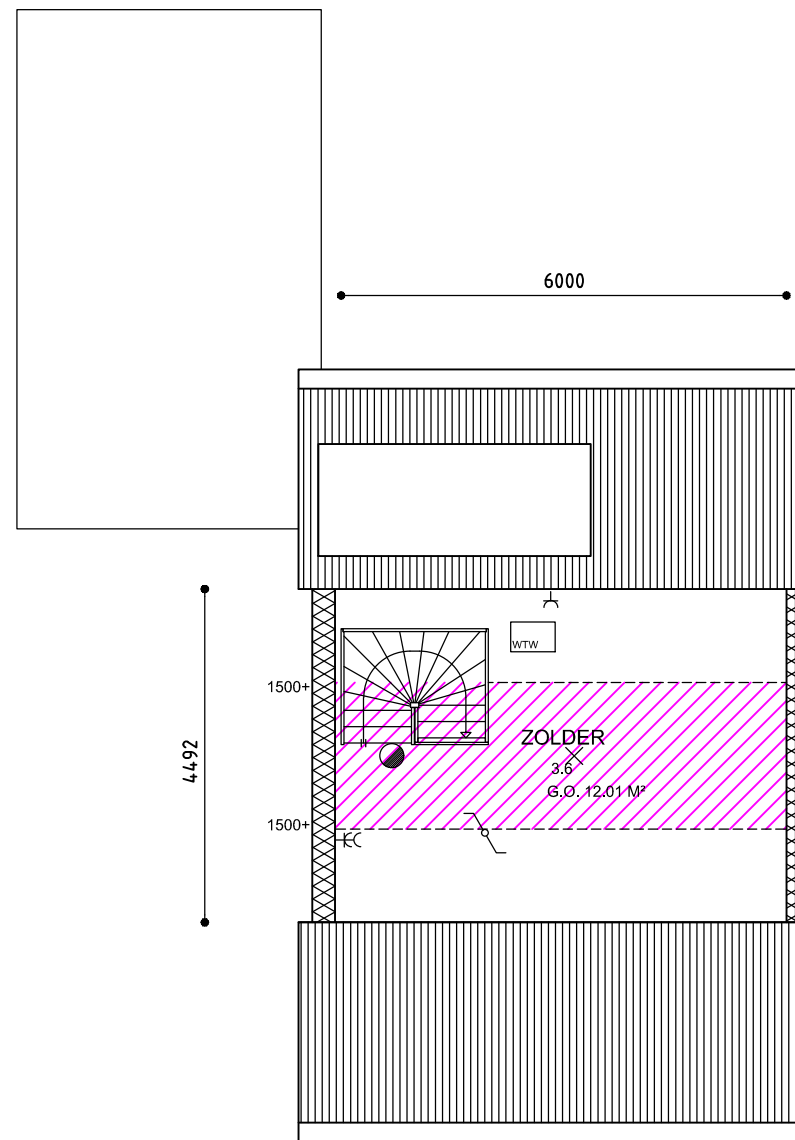
BEGANEGROND

▨ GEBRUIKSOPPERVLAK ▨ VERBLIJFSRUIMTE

Dhr. J. van der Meer & Mw. T. Huitema huisnr. 12A 16005



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

TOTAAL OPPERVLAK VERBLIJFSGEBIED  
 TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAK  
 VERHOUDING VERBLIJFSGEBIED VAN GEBRUIKSOPPERVLAK

58.90 M<sup>2</sup>  
 105.68 M<sup>2</sup>  
 55.73%

**Bouwbedrijf vd Woude bv**  
 Leitswei 21 | 8401 CL Gorredijk | 0513 - 46 56 00  
 info@bouwbedrijfvdwoude.nl | www.bouwbedrijfvdwoude.nl

WERK  
**16004-05**

ACC

OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV  
 LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK  
 PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN  
 DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA

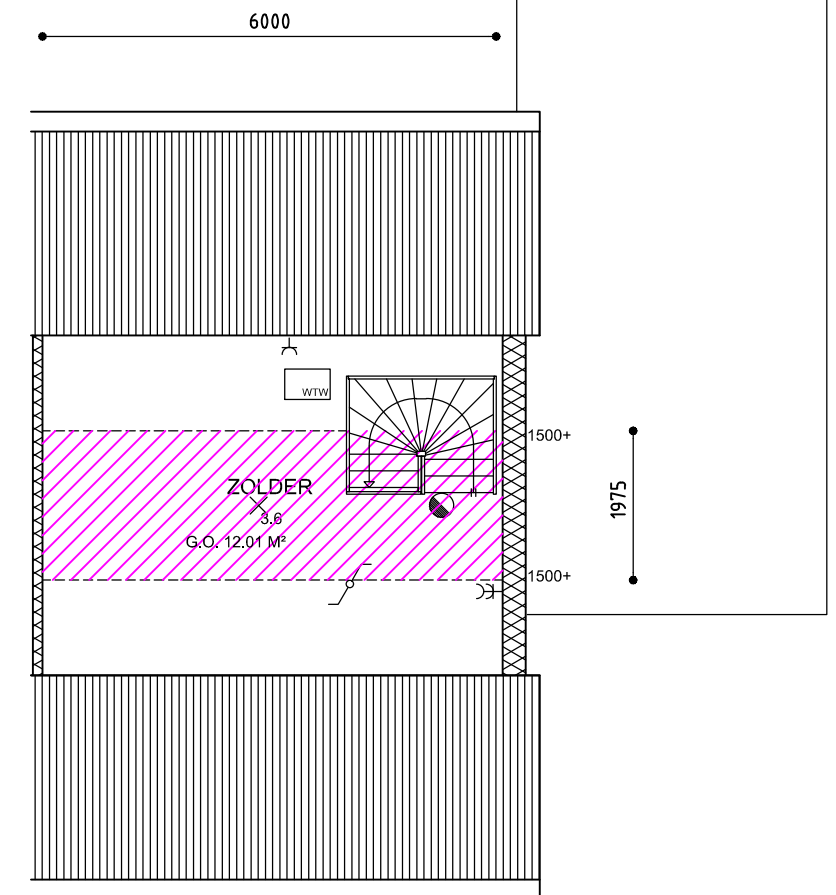
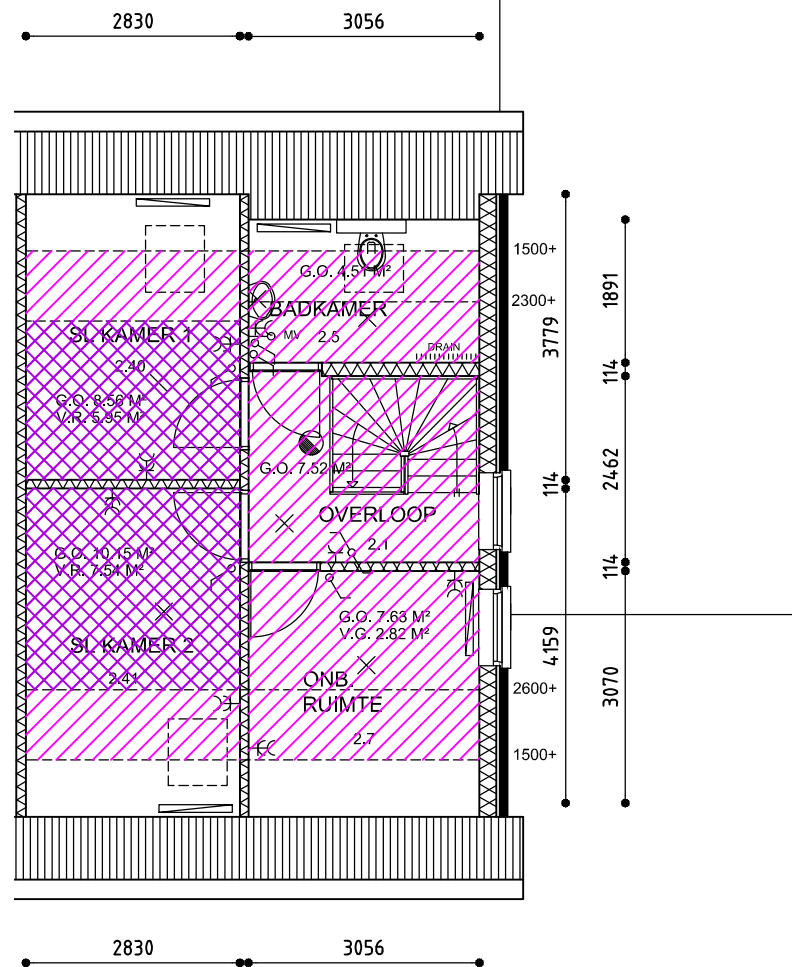
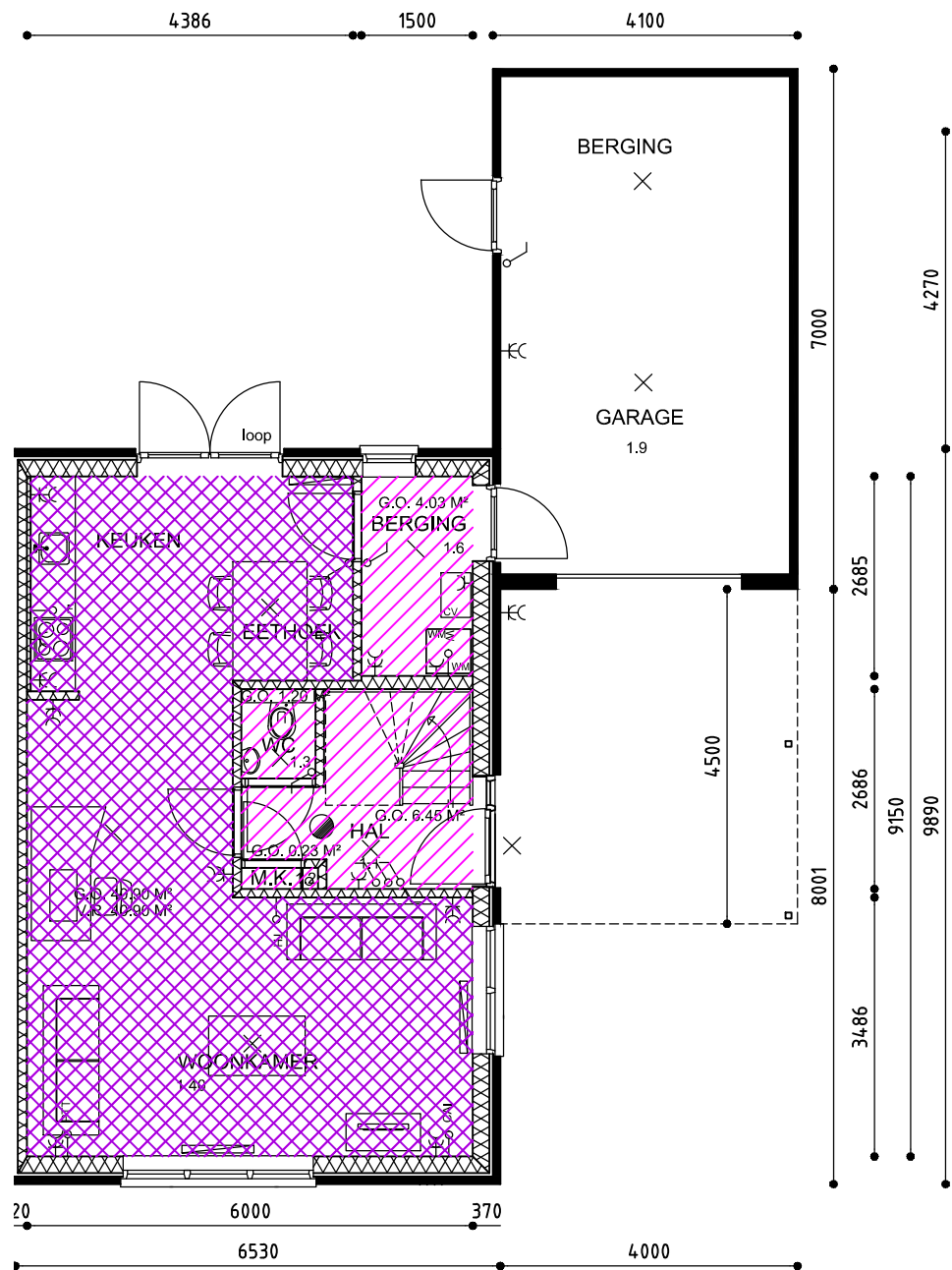
D.D. 23-04-2016  
 GEW.

GO EN VB

BLAD 6-19

ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE  
 TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05

SCH 1:100



GEBRUIKSOPPERVLAK    VERBLIJFSRUIMTE

Dhr. L.S. van der Molen huisnr. 12  
 16004

**TOTAAL OPPERVLAK VERBLIJFSGEBIED**  
**TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAK**  
**VERHOUDING VERBLIJFSGEBIED VAN GEBRUIKSOPPERVLAK**

**58.90 M<sup>2</sup>**  
**105.68 M<sup>2</sup>**  
**55.73%**



WERK  
**16004-05**

ACC

OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV  
 LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK  
 PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN  
 DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA

D.D. 23-04-2016  
 GEW.

GO EN VB

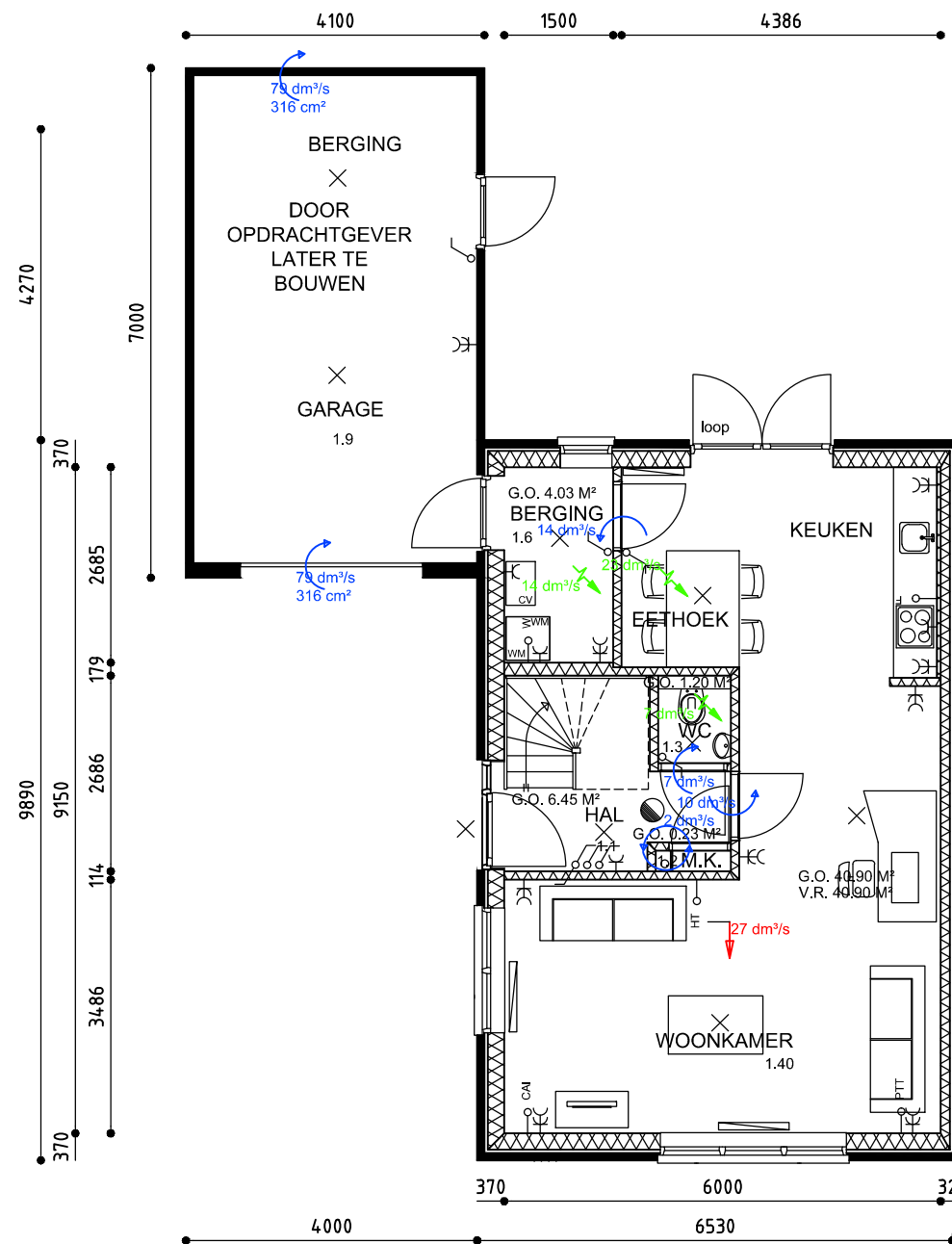
GET

J.D.V.

BLAD 7-19

ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE  
 TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05

SCH 1:100



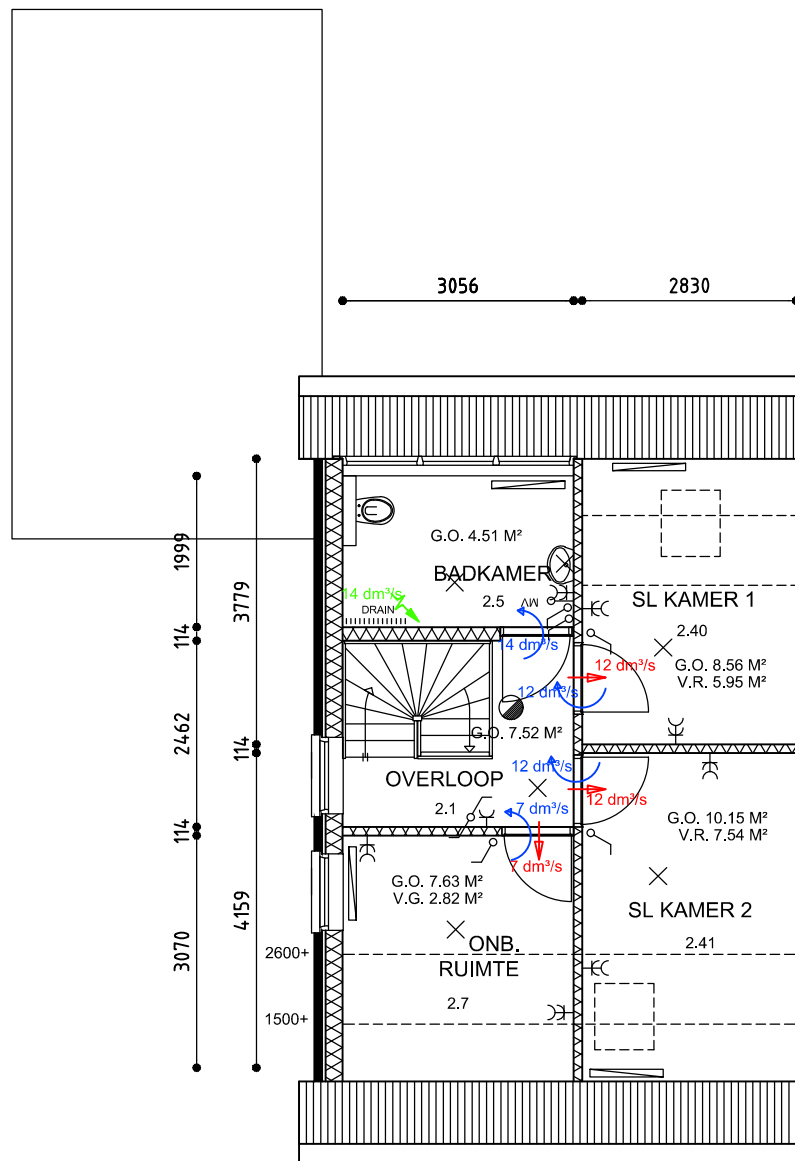
BEGANEGROND

MECHANISCH AANVOERPUNT

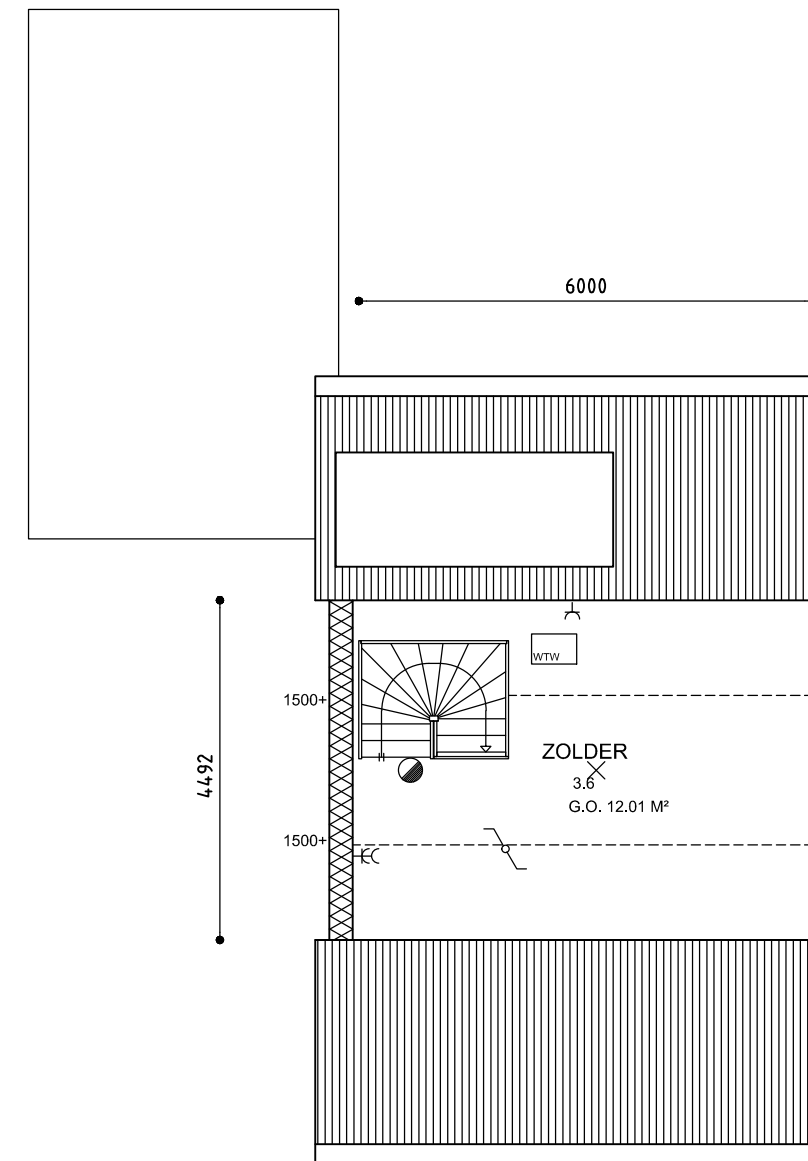
MECHANISCH AFZUIGPUNT

VENTILATIESTROMING

Dhr. J. van der Meer & Mw. T. Huitema huisnr. 12A  
16005



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

**Bouwbedrijf vd Woude bv**  
 Leitswei 21 | 8401 CL Gorredijk | 0513 - 46 56 00  
 info@bouwbedrijfvdwoude.nl | www.bouwbedrijfvdwoude.nl

WERK  
**16004-05**

ACC

OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV  
 LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK  
 PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN  
 DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA

D.D. 23-04-2016  
 GEW.

**VENTILATIE**

GET

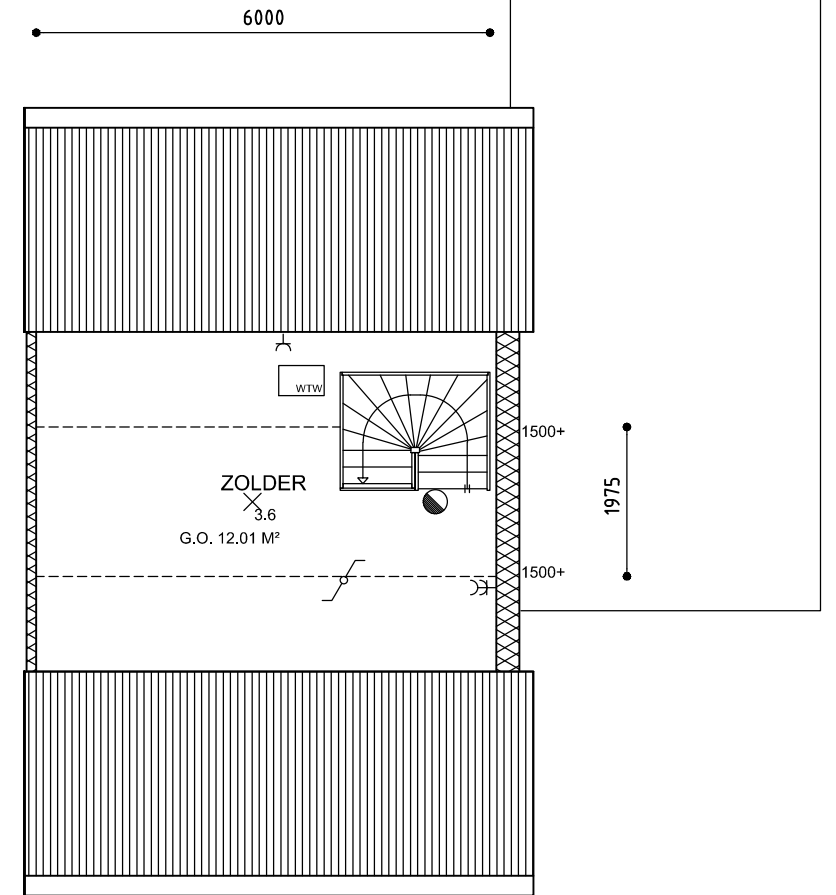
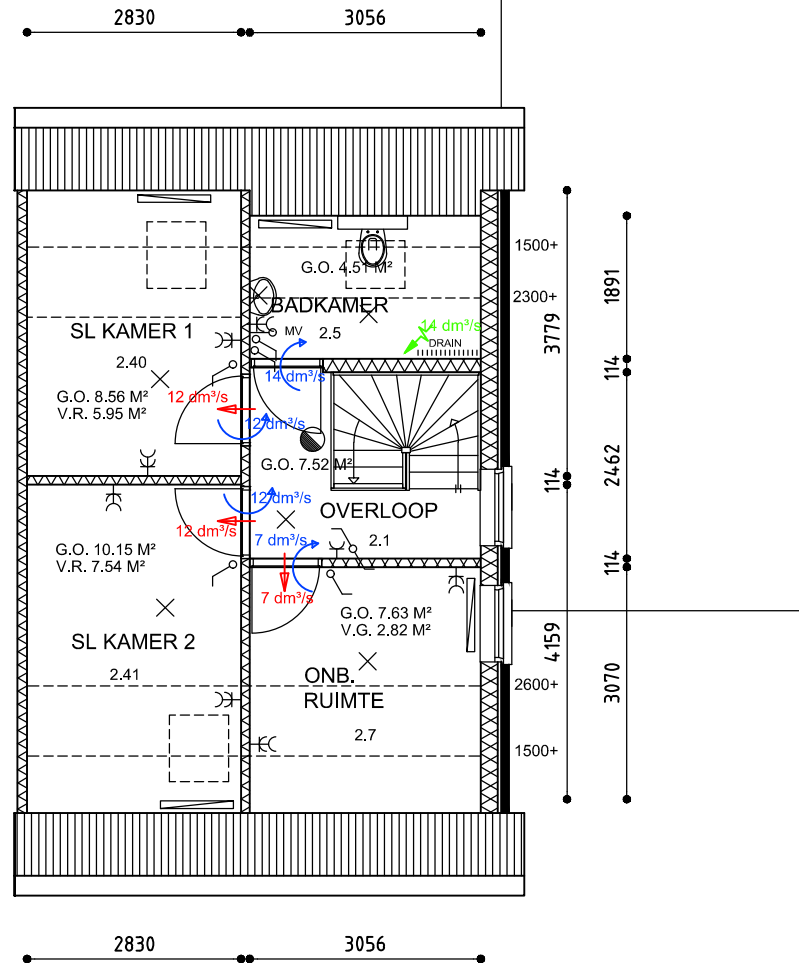
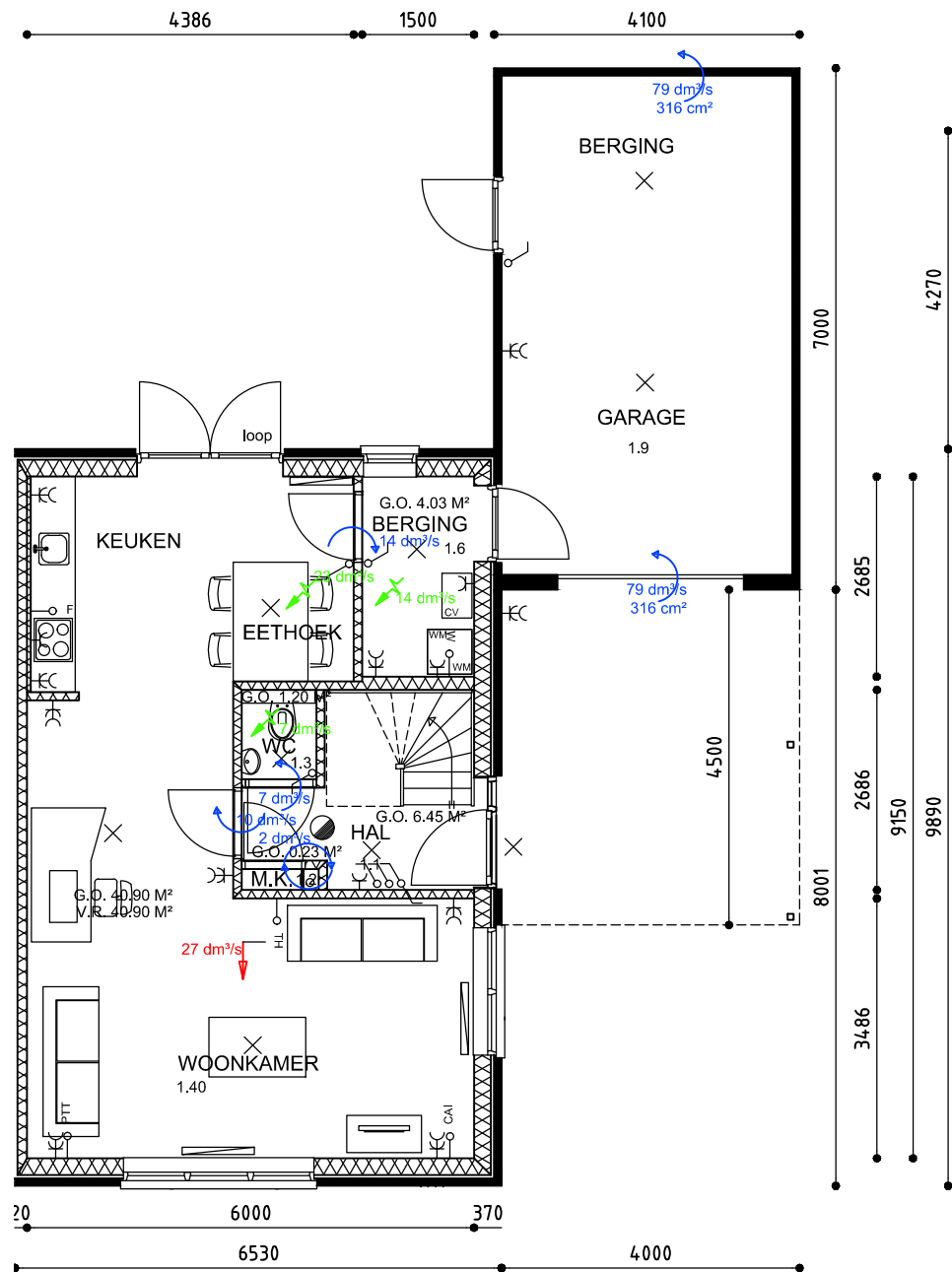
J.D.V.

BLAD 8-19

ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE  
 TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05

SCH 1:100





Dhr. L.S. van der Molen huisnr. 12  
16004


**Bouwbedrijf vd Woude bv**  
 Leitswei 21 | 8401 CL Gorredijk | 0513 - 46 56 00  
 info@bouwbedrijfvdwoude.nl | www.bouwbedrijfvdwoude.nl

WERK  
**16004-05**

ACC

OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV  
 LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK  
 PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN  
 DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA

D.D. 23-04-2016  
GEW.

**VENTILATIE**

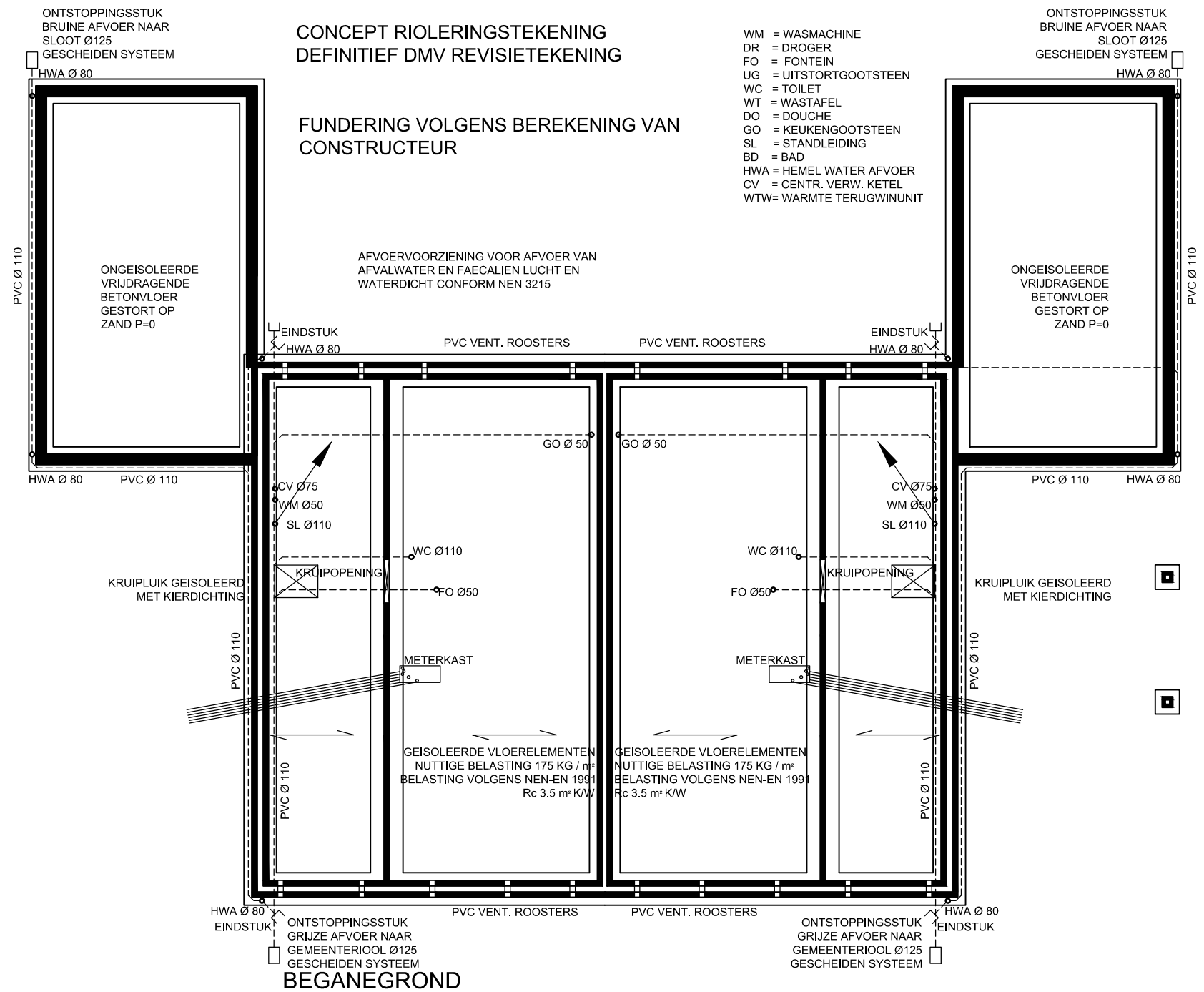
GET

J.D.V.

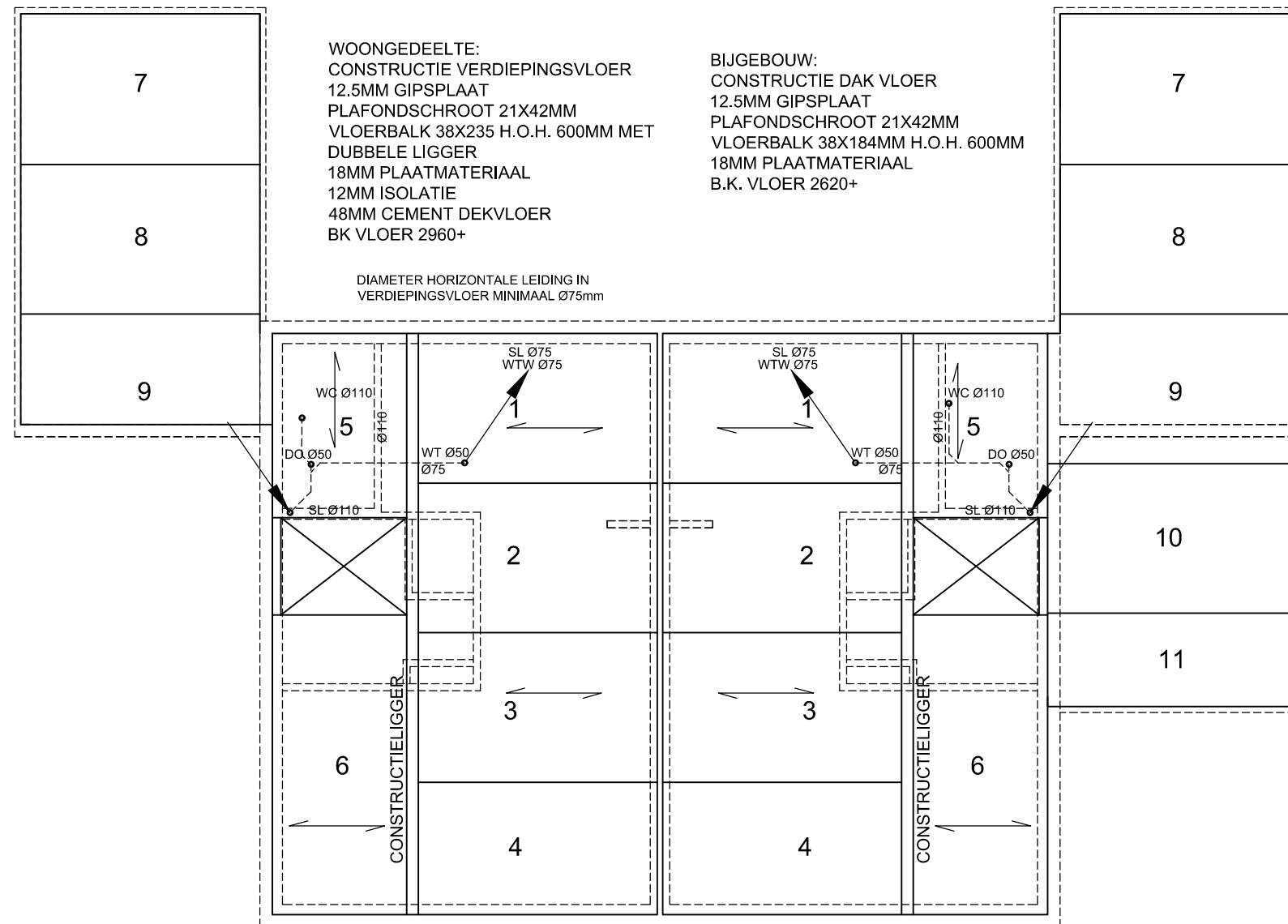
BLAD 9-19

ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE  
 TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05

SCH 1:100



 <p><b>Bouwbedrijf vd Woude bv</b> Leitswei 21   8401 CL Gorredijk   0513 - 46 56 00 info@bouwbedrijfvdwoude.nl   www.bouwbedrijfvdwoude.nl</p>	<p>WERK <b>16004-05</b></p>
	<p>ACC</p>
<p>D.D. 23-04-2016 GEW.</p>	
<p>OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA</p>	
<p><b>BESTEKTEKENING</b></p>	<p>GET J.D.V. BLAD 10-19</p>
<p>ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05</p>	
<p>SCH 1:100</p>	



WOONGEDEELTE:  
 CONSTRUCTIE VERDIEPINGSVLOER  
 12.5MM GIPSPLAAT  
 PLAFONDSCHROOT 21X42MM  
 VLOERBALK 38X235 H.O.H. 600MM MET  
 DUBBELE LIGGER  
 18MM PLAATMATERIAAL  
 12MM ISOLATIE  
 48MM CEMENT DEKVLOER  
 BK VLOER 2960+

BIJGEBOUW:  
 CONSTRUCTIE DAK VLOER  
 12.5MM GIPSPLAAT  
 PLAFONDSCHROOT 21X42MM  
 VLOERBALK 38X184MM H.O.H. 600MM  
 18MM PLAATMATERIAAL  
 B.K. VLOER 2620+

DIAMETER HORIZONTALE LEIDING IN  
 VERDIEPINGSVLOER MINIMAAL Ø75mm

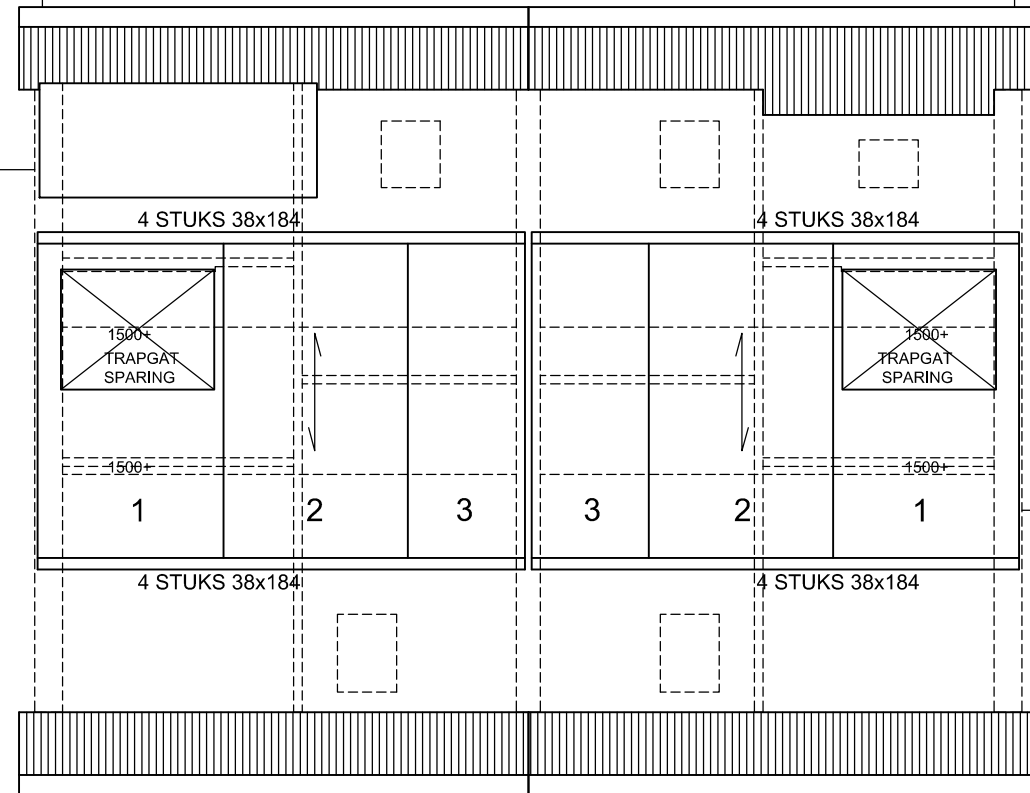
TRAP VOLGENS BOUWBESLUIT ART. 2.33 T/M 2.35  
 AFSCHIEDING TRAPGAT VOLGENS ART. 2.17 T/M 2.20

EERSTE VERDIEPINGSVLOER

 <p><b>Bouwbedrijf vd Woude bv</b>          Leitswei 21   8401 CL Gorredijk   0513 - 46 56 00          info@bouwbedrijfvdwoude.nl   www.bouwbedrijfvdwoude.nl</p>		WERK <b>16004-05</b>
		ACC
OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA		D.D. 23-04-2016 GEW.
<b>BESTEKTEKENING</b>	GET J.D.V.	BLAD 11-19
ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05		SCH 1:100

CONSTRUCTIE DAK DAKKAPEL  
 12.5MM GIPSPLAAT  
 PLAFONDSCHROOT 21X42MM  
 VLOERBALK 38X89 H.O.H. 400MM  
 18MM PLAATMATERIAAL  
 DAMPREMMENDE FOLIE  
 ISOLATIE Rc 6.0 M2K/W  
 DAKBEDEKKING

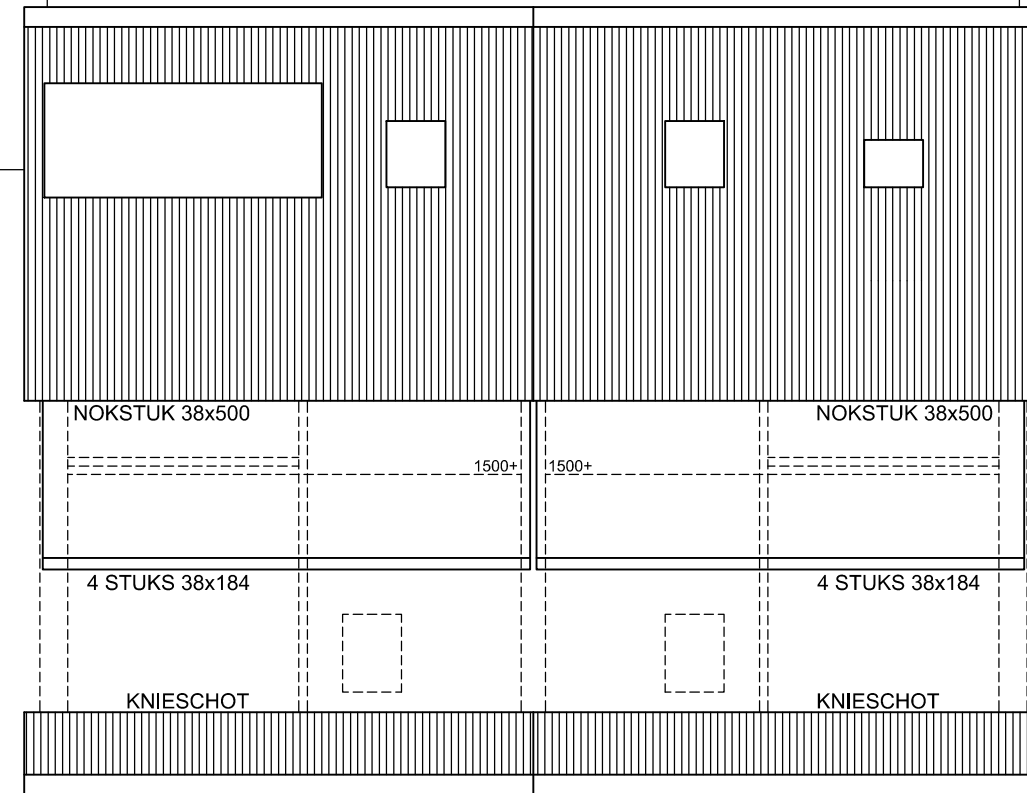
CONSTRUCTIE VLIERINGVLOER  
 12.5MM GIPSPLAAT  
 PLAFONDSCHROOT 21X42MM  
 VLOERBALK 38X184 H.O.H. 600MM  
 18MM PLAATMATERIAAL  
 BK 2e VERDIEPINGSVLOER 5806+



TRAP VOLGENS BOUWBESLUIT ART. 2.33 T/M 2.35  
 AFSCHIEDING TRAPGAT VOLGENS ART. 2.17 T/M 2.20

TWEEDE VERDIEPINGSVLOER

DAK OPBOUW  
 DAKPAN  
 PANLAT 21x45  
 TENGEL 18x28  
 DAMPDOORLATENDE FOLIE  
 36x245MM H.O.H. 600MM  
 240MM THERMISCHE ISOLATIE  
 DAMPREMMENDE FOLIE  
 9MM SHEATING  
 12.5MM GIPSPLAAT  
 RC=6.0 M2K/W



KAPPLAN

**Bouwbedrijf vd Woude bv**  
 Leitswei 21 | 8401 CL Gorredijk | 0513 - 46 56 00  
 info@bouwbedrijfvdwoude.nl | www.bouwbedrijfvdwoude.nl

WERK  
**16004-05**

ACC

OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV  
 LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK  
 PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN  
 DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA

D.D. 23-04-2016  
 GEW.

**BESTEKTEKENING**

GET J.D.V.

BLAD 12-19

ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE  
 TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05

SCH 1:100



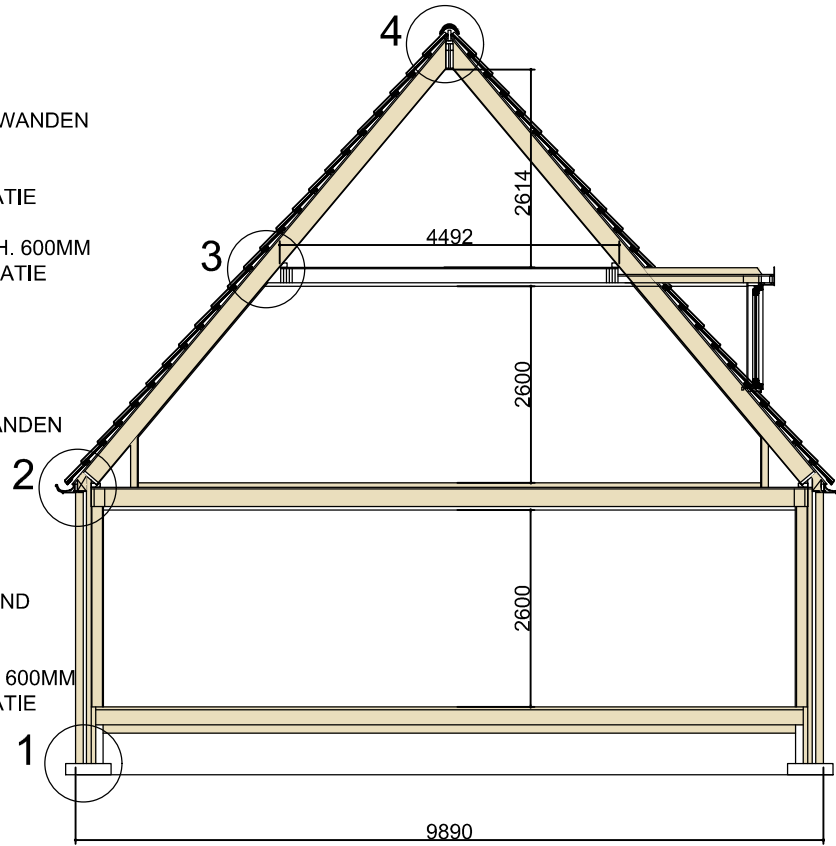
DAK OPBOUW  
 DAKPAN  
 PANLAT 21x45  
 TENGEL 18x28  
 DAMPDOORLATENDE FOLIE  
 36x245MM H.O.H. 600MM  
 240MM THERMISCHE ISOLATIE  
 DAMPREMMENDE FOLIE  
 9MM SHEATING  
 12.5MM GIPSPLAAT  
 RC=6.0 M2K/W

CONSTRUCTIEVE BUITENWANDEN  
 METSELWERK  
 GEVENTILEERDE SPOUW  
 60MM THERMISCHE ISOLATIE  
 10MM SHEATING  
 REGELWERK 38X140 H.O.H. 600MM  
 140MM THERMISCHE ISOLATIE  
 DAMPREMMENDE FOLIE  
 15MM GIPSPLAAT  
 Rc 5.50 m2K/W

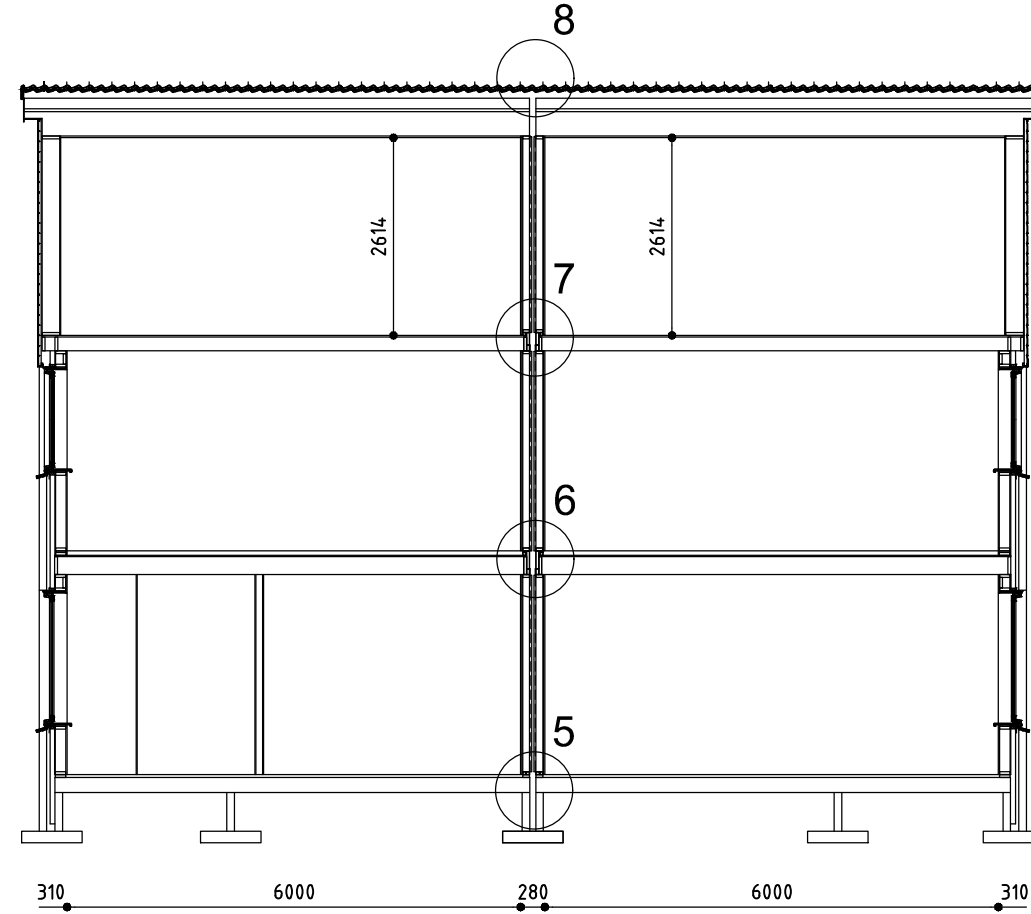
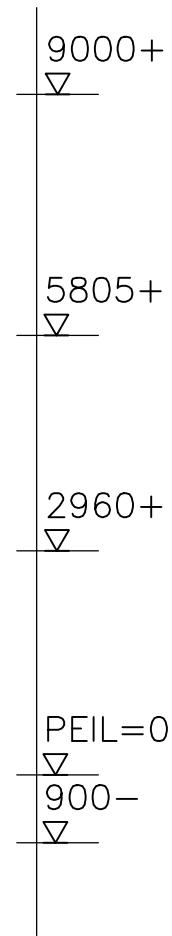
CONSTRUCTIE BINNENWANDEN  
 12.5MM GIPSPLAAT  
 REGELWERK 38X89  
 12.5MM GIPSPLAAT

CONSTRUCTIE  
 WONINGSCHIEDENDE WAND  
 2x 12.5MM GIPSPLAAT  
 DAMPREMMENDE FOLIE  
 REGELWERK 38x89 H.O.H. 600MM  
 90MM THERMISCHE ISOLATIE  
 DAMPOPEN FOLIE

BEGANEGRONDVLOER  
 Rc 3.50 m2K/W



PRINCIPEDOORSNEDE



PRINCIPEDOORSNEDE

DAK OPBOUW  
 DAKPAN  
 PANLAT 21x45  
 TENGEL 18x28  
 DAMPDOORLATENDE FOLIE  
 36x245MM H.O.H. 600MM  
 240MM THERMISCHE ISOLATIE  
 DAMPREMMENDE FOLIE  
 9MM SHEATING  
 12.5MM GIPSPLAAT  
 RC=6.0 M2K/W

CONSTRUCTIEVE BUITENWANDEN  
 METSELWERK  
 GEVENTILEERDE SPOUW  
 60MM THERMISCHE ISOLATIE  
 10MM SHEATING  
 REGELWERK 38X140 H.O.H. 600MM  
 140MM THERMISCHE ISOLATIE  
 DAMPREMMENDE FOLIE  
 15MM GIPSPLAAT  
 Rc 5.50 m2K/W

CONSTRUCTIE BINNENWANDEN  
 12.5MM GIPSPLAAT  
 REGELWERK 38X89  
 12.5MM GIPSPLAAT

CONSTRUCTIE  
 WONINGSCHIEDENDE WAND  
 12.5MM EN 15MM GIPSPLAAT  
 DAMPREMMENDE FOLIE  
 REGELWERK 38x89 H.O.H. 600MM  
 90MM THERMISCHE ISOLATIE  
 DAMPOPEN FOLIE

BEGANEGRONDVLOER  
 Rc 3.50 m2K/W



WERK  
**16004-05**

ACC

OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV  
 LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK  
 PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN  
 DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA

D.D. 23-04-2016  
 GEW.

**BESTEKTEKENING**

GET

J.D.V.

BLAD 13-19

ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE  
 TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05

SCH 1:100

KOZIJN STAAT KUNSTSTOFKOZIJNEN					Uw WAARDE KOZIJN	
TYPE	AFMETING		OMSCHRIJVING	AANTAL	DUBBEL	
	BREEDTE	HOOGTE				
2DL	1785	1785	BUITENKOZIJN DRAAI- KIEPRAAM/VASTGLAS	1	1.35	
2DR	1785	1785	BUITENKOZIJN VASTGLAS/DRAAI- KIEPRAAM	1	1.35	
3DL	2632	1785	3 DELIG KOZIJN MIDDELSTE DEELDRAAI-KIEP	1	1.34	
3DR	2632	1785	3 DELIG KOZIJN MIDDELSTE DEELDRAAI-KIEP	1	1.34	
B4	1085	1385	BUITEN KOZIJN VASTGLAS	2		
B4K	1085	1385	BUITEN KOZIJN DRAAI- KIEPRAAM	2		
KA1L	1060	2430	ACHTERDEUR BERGING/ GARAGE	1	1.39	
KA1R	1060	2430	ACHTERDEUR BERGING/ GARAGE	1	1.39	
KV1L	1525	2412	VOORDEUR MET ZIJLICHT	1	1.45	
KV1R	1525	2412	VOORDEUR MET ZIJLICHT	1	1.45	
KT3	2000	2476	TUINDEUR	2	1.38	
K2K	785	1285	BUITEN KOZIJN DRAAI- KIEPRAAM	2	1.41	
3BD	3110	1385	3 DELIG KOZIJN MIDDELSTE DEELDRAAI-KIEP	1	1.38	
				17		
M04	780	980	VELUX DAKRAAM	1		
M08	780	1400	VELUX DAKRAAM	4		
KD	2500	2375	STALEN KANTELDEUR	1		

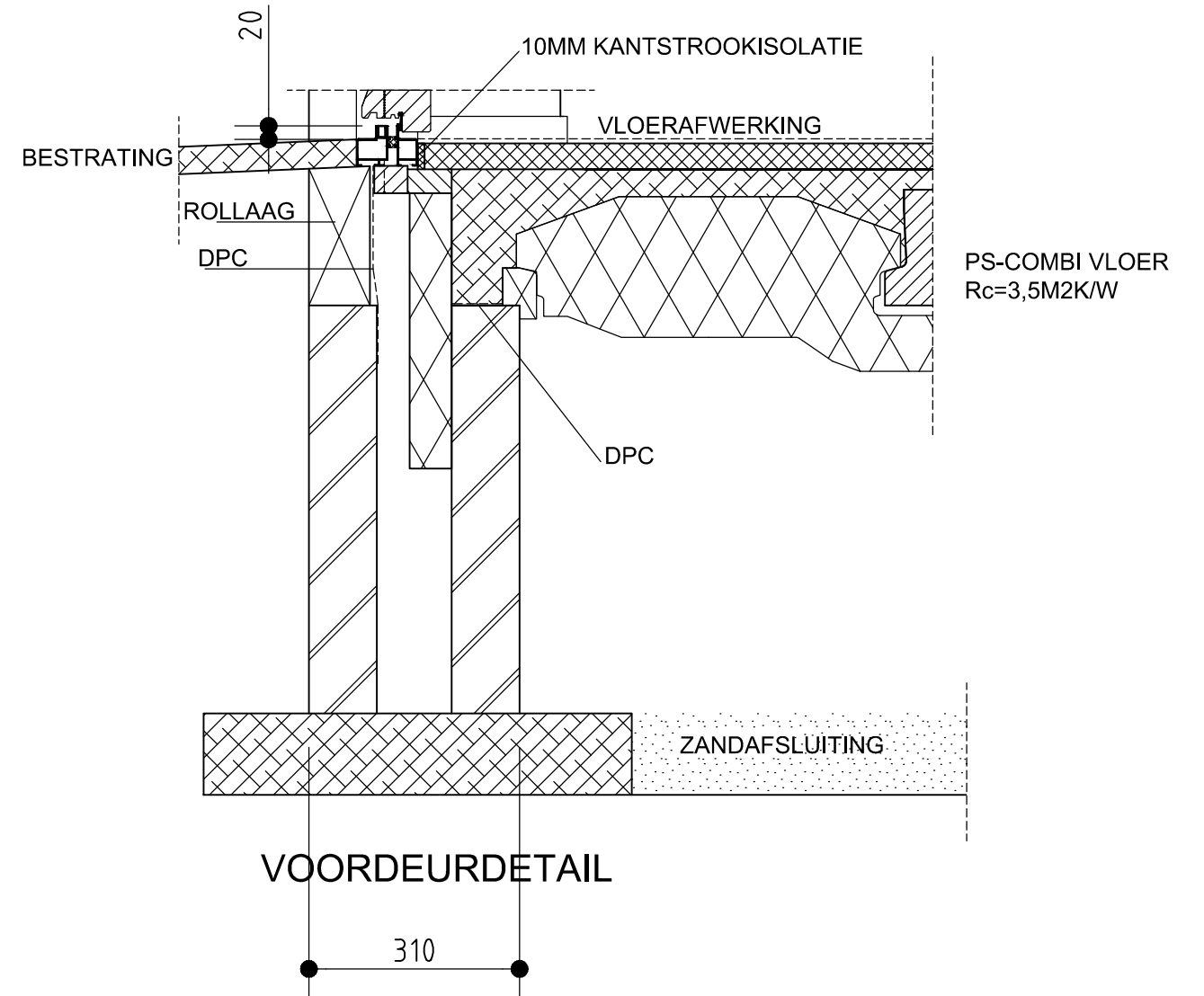
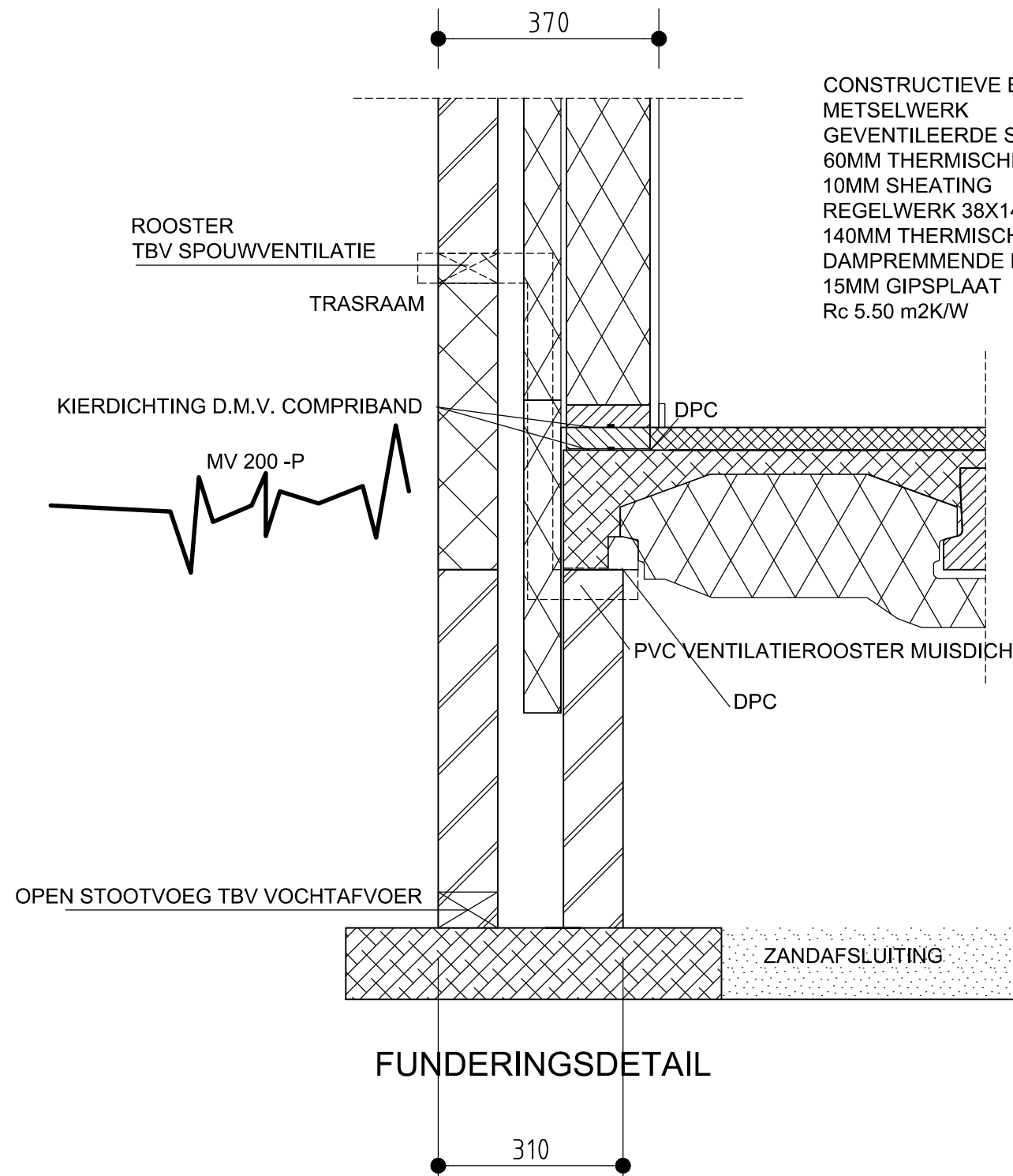
STROOMSCHEMA				
TYPE	TOEVOER		AFVOER	
	DIRECT		DIRECT	
WKAMER-KEUKEN	27		23	
SLAAPKAMER 1	12			
SLAAPKAMER 2	12			
ONB. RUIMTE	7			
BADKAMER			14	
TOILET			7	
BERGING			14	
OVERLOOP				
TOTAAL	58		58	

BEREKENDE CAPACITEIT WTW UNIT 58 dm3/s TOEGEPAST WORDT  
BRINK RENOVENT EXCELLENT 300



VENTILATIEAFVOERSPLEET ONDER BINNENDEUREN TBV OVERSTROOM					
TYPE DEUR	AFMETING		OVSTR CM <sup>2</sup>	RUIMTE	VIA/NAAR
	BREEDTE	HOOGTE			
BD880	860	20	168	WKAMER/KEUKEN	BERGING
BD880	860	14	120	WKAMER/KEUKEN	HAL
BD880	860	17	144	SLAAPKAMER 1	OVERLOOP
BD880	860	10	84	ONB. RUIMTE	OVERLOOP
BD880	860	17	144	SLAAPKAMER 2	OVERLOOP
BD880	860	10	84	HAL	WC
R125	ROOSTER Ø 125			METERKAST	HAL
BD780	760	26	200	HAL	METERKAST
BD880	860	20	168	OVERLOOP	BADKAMER

 <p><b>Bouwbedrijf vd Woude bv</b> Leitswei 21   8401 CL Gorredijk   0513 - 46 56 00 info@bouwbedrijfvdwoude.nl   www.bouwbedrijfvdwoude.nl</p>			WERK <b>16004-05</b>
			ACC
OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA			D.D. 23-04-2016 GEW.
<b>BESTEKTEKENING</b>	GET J.D.V.	BLAD 14-19	
<small>ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05</small>			SCH 1:100



**Bouwbedrijf vd Woude bv**  
 Leitswei 21 | 8401 CL Gorredijk | 0513 - 46 56 00  
 info@bouwbedrijfvdwoude.nl | www.bouwbedrijfvdwoude.nl

WERK  
**16004-05**

ACC

OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV  
 LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK  
 PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN  
 DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA

PRINCIPE DETAILS  
 NUMMER 1

D.D. 23-04-2016  
 GEW.

**DETAILS**

GET J.D.V.

BLAD 15-19

ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE  
 TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05

SCH 1:10



DAKPANBEDEKKING  
 PANLAT 21X45  
 TENGEL 18X28  
 DAMPDOORLATENDE FOLIE  
 36x245MM H.O.H. 600MM  
 240MM THERMISCHE ISOLATIE  
 DAMPREMMENDE FOLIE  
 9MM SHEATING  
 12.5MM GIPSPLAAT  
 RC=6.00 M2K/W

VOGEL-/MUISSCHROOT

KUNSTSTOF GOOT

KIERDICHTING D.M.V.  
 COMPRIBAND

GOOTDETAIL

CONSTRUCTIEVE BUITENWANDEN:  
 KUNSTSTOF RABAT  
 TENGEL 35X35MM GEVENTILEERD  
 DAMPDOORLATENDE FOLIE  
 38X89MM 90MM THERMISCHE ISOLATIE  
 10MM SHEATING  
 REGELWERK 38X140 H.O.H. 600MM  
 140MM THERMISCHE ISOLATIE  
 DAMPREMMENDE FOLIE  
 15MM GIPSPLAAT  
 Rc 5.50 m2K/W

DAKPANBEDEKKING  
 PANLAT 21X45  
 TENGEL 18X28  
 DAMPDOORLATENDE FOLIE  
 36x245MM H.O.H. 600MM  
 240MM THERMISCHE ISOLATIE  
 DAMPREMMENDE FOLIE  
 9MM SHEATING  
 12.5MM GIPSPLAAT  
 RC=6.00 M2K/W

SAMENGESTELDE  
 RANDGORDING

PRINCIPE DETAIL VLIERING 50 GRADEN KAP

DAKPANBEDEKKING  
 PANLAT 21X45  
 TENGEL 18X28  
 DAMPDOORLATENDE FOLIE  
 36x245MM H.O.H. 600MM  
 240MM THERMISCHE ISOLATIE  
 DAMPREMMENDE FOLIE  
 9MM SHEATING  
 12.5MM GIPSPLAAT  
 RC=6.00 M2K/W

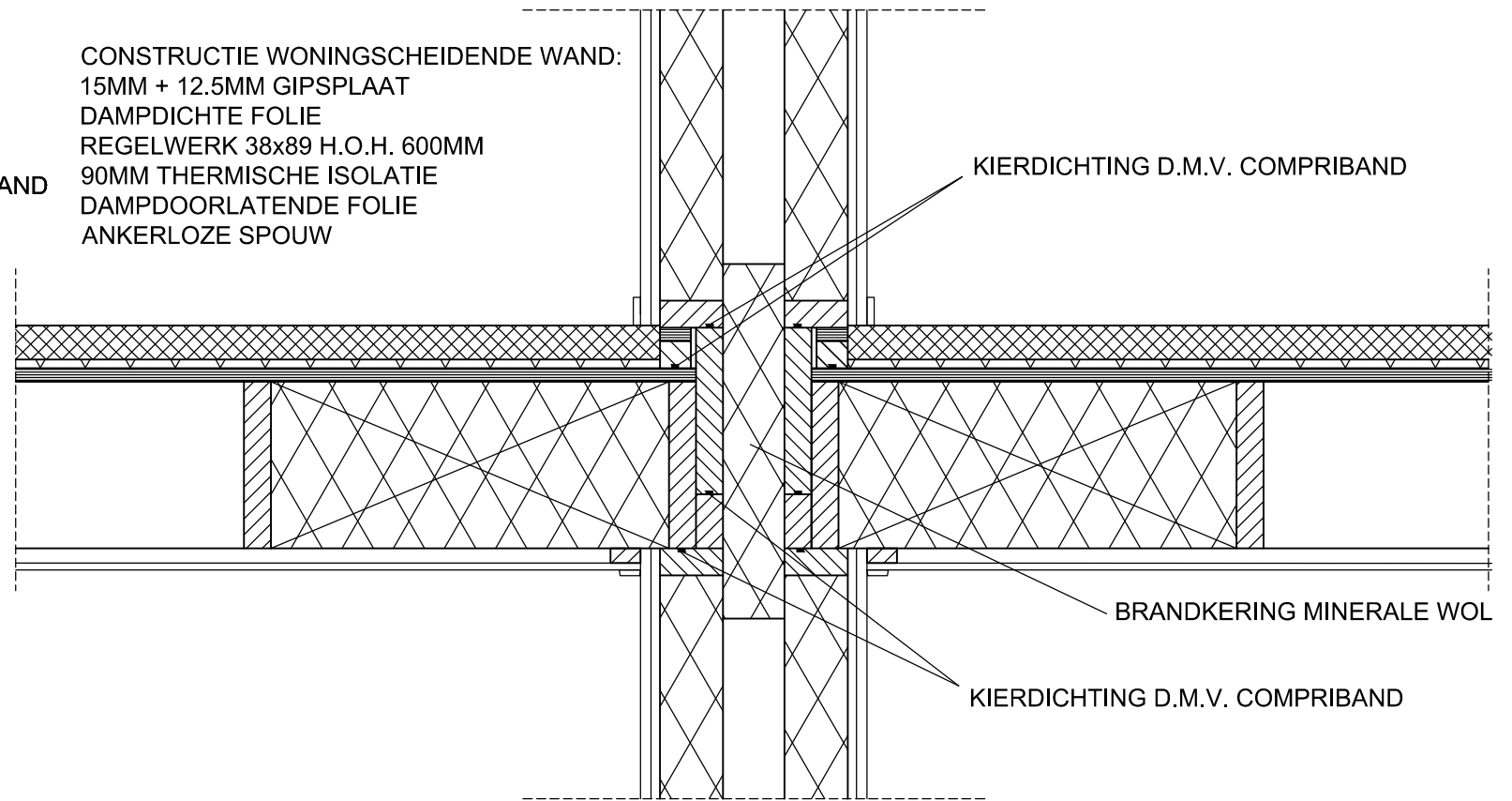
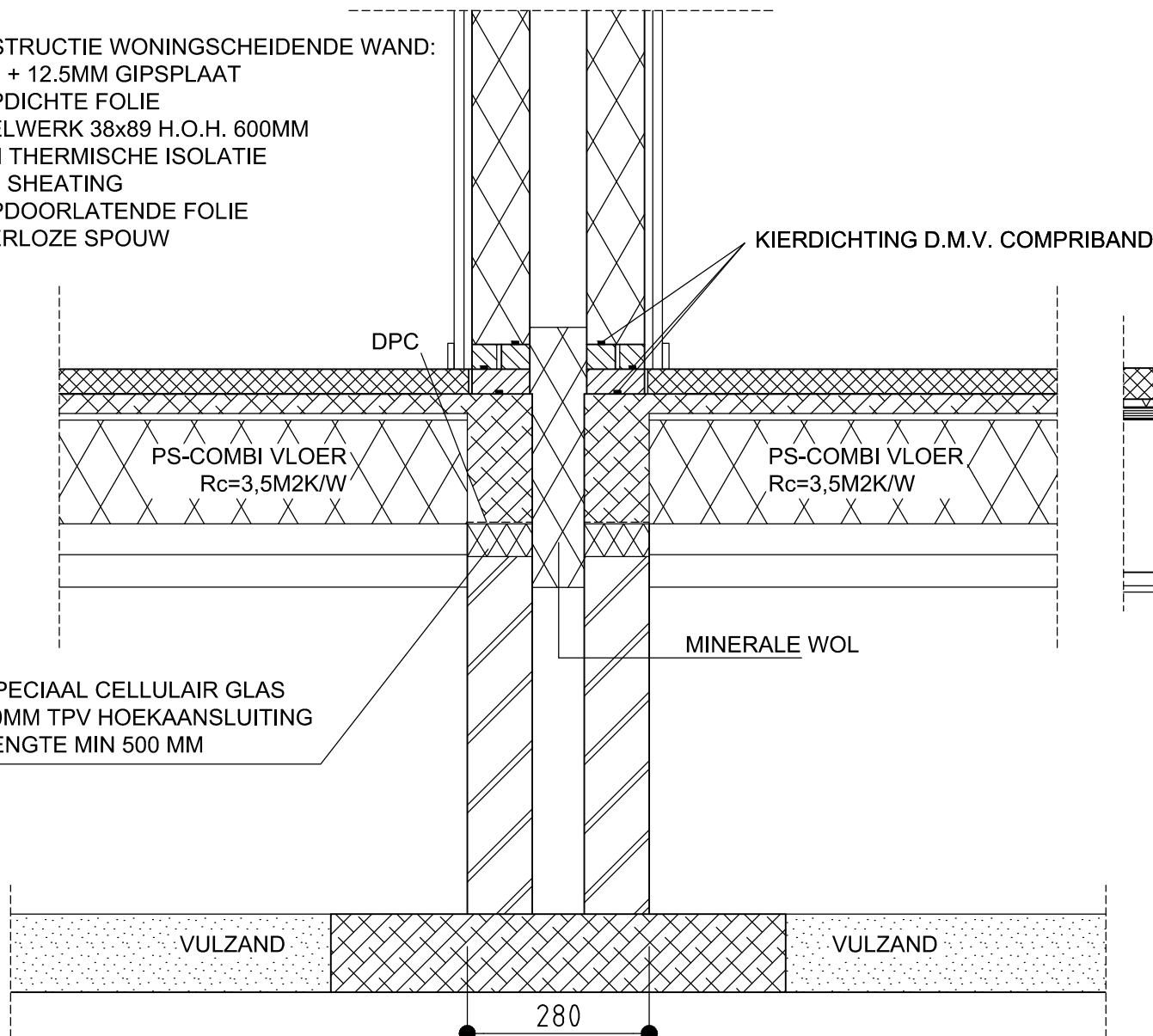
ONDERVORST

KIERDICHTING

 <p><b>Bouwbedrijf vd Woude bv</b>          Leitswei 21   8401 CL Gorredijk   0513 - 46 56 00          info@bouwbedrijfvdwoude.nl   www.bouwbedrijfvdwoude.nl</p>		WERK <b>16004-05</b>
		ACC
OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA		D.D. 23-04-2016 GEW.
<b>DETAILS</b>	GET J.D.V.	BLAD 16-19
<small>ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE          TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05</small>		SCH 1:10

CONSTRUCTIE WONINGSCHIEDENDE WAND:  
 15MM + 12.5MM GIPSPLAAT  
 DAMPDICHTE FOLIE  
 REGELWERK 38x89 H.O.H. 600MM  
 90MM THERMISCHE ISOLATIE  
 10MM SHEATING  
 DAMPDOORLATENDE FOLIE  
 ANKERLOZE SPOUW

CONSTRUCTIE WONINGSCHIEDENDE WAND:  
 15MM + 12.5MM GIPSPLAAT  
 DAMPDICHTE FOLIE  
 REGELWERK 38x89 H.O.H. 600MM  
 90MM THERMISCHE ISOLATIE  
 DAMPDOORLATENDE FOLIE  
 ANKERLOZE SPOUW



FUNDERINGSDETAIL  
 WONINGSCHIEDENDE WAND

AANSLUITING CD VERDIEPINGSVLOER  
 WONINGSCHIEDENDE WAND

**Bouwbedrijf vd Woude bv**  
 Leitswei 21 | 8401 CL Gorredijk | 0513 - 46 56 00  
 info@bouwbedrijfvdwoude.nl | www.bouwbedrijfvdwoude.nl

WERK  
**16004-05**

ACC

OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV  
 LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK  
 PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN  
 DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA

PRINCIPE DETAILS  
 NUMMERS 5 EN 6

D.D. 23-04-2016  
 GEW.

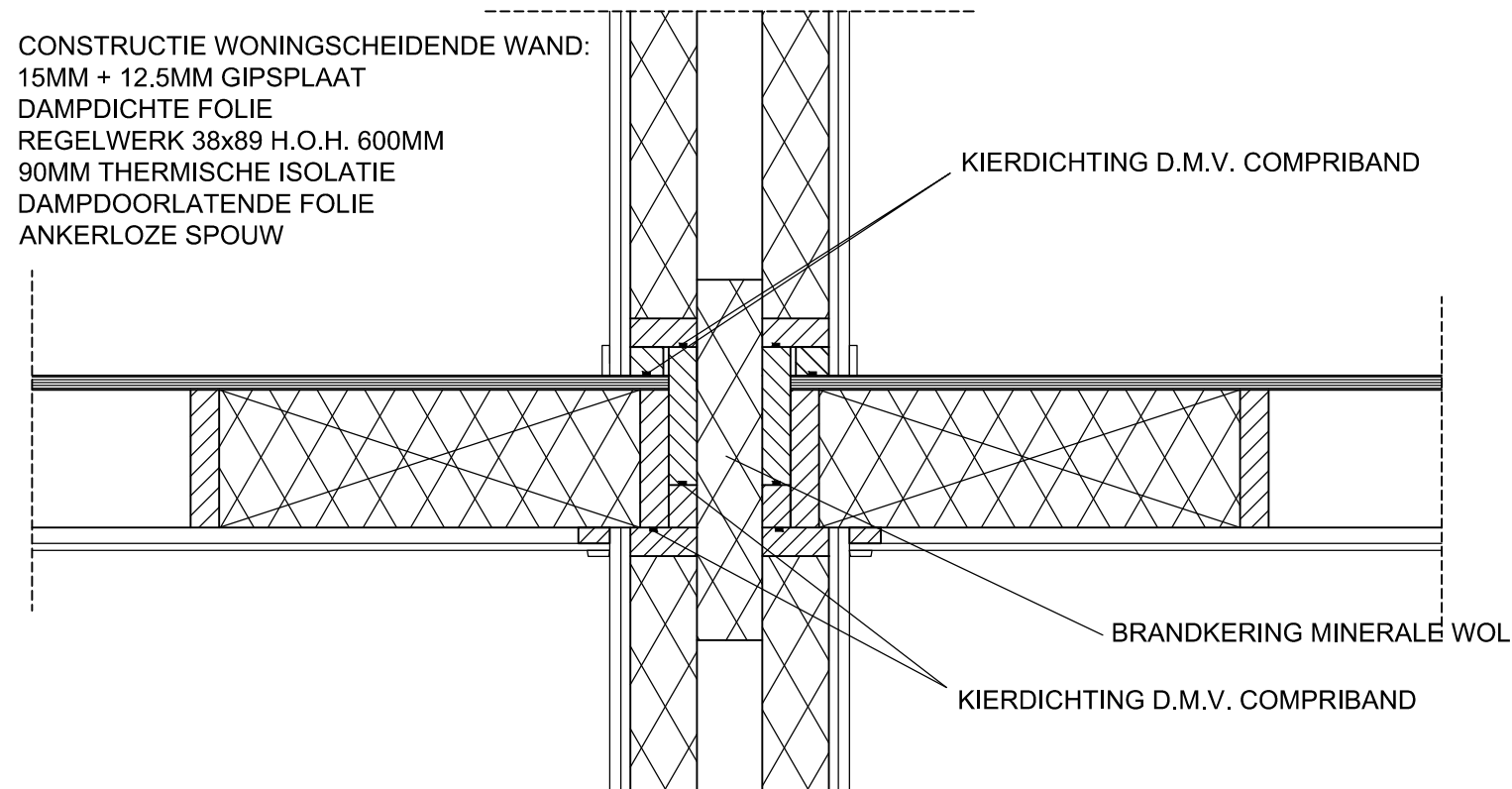
**DETAILS**

GET J.D.V.

BLAD 17-19

ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE  
 TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05

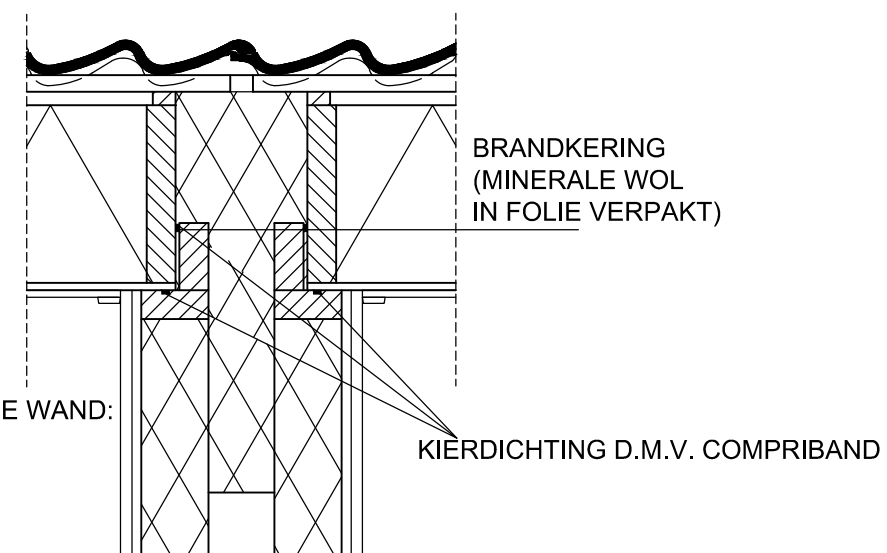
SCH 1:10 1:20



AANSLUITING VLIERINGVLOER  
WONINGSCHIEDENDE WAND

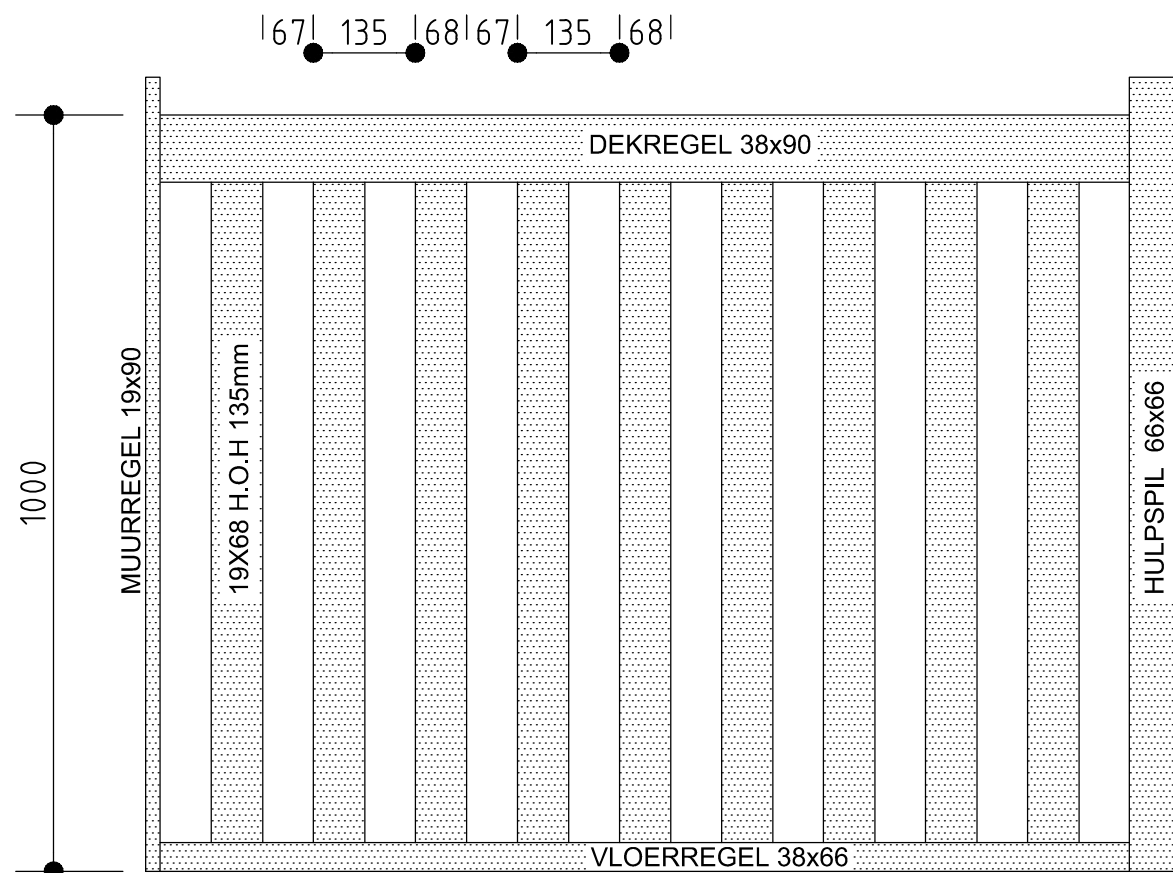
DAKPANBEDEKKING  
PANLAT 21X45  
TENDEL 18X28  
DAMPDOORLATENDE FOLIE  
36x245MM H.O.H. 600MM  
240MM THERMISCHE ISOLATIE  
DAMPREMMENDE FOLIE  
9MM SHEATING  
12.5MM GIPSPLAAT  
RC=6.00 M2K/W

CONSTRUCTIE WONINGSCHIEDENDE WAND:  
15MM + 12.5MM GIPSPLAAT  
DAMPDICHTE FOLIE  
REGELWERK 38x89 H.O.H. 600MM  
90MM THERMISCHE ISOLATIE  
DAMPDOORLATENDE FOLIE  
ANKERLOZE SPOUW



DETAIL WONINGSCHIEDENDE WAND  
TPV DAK

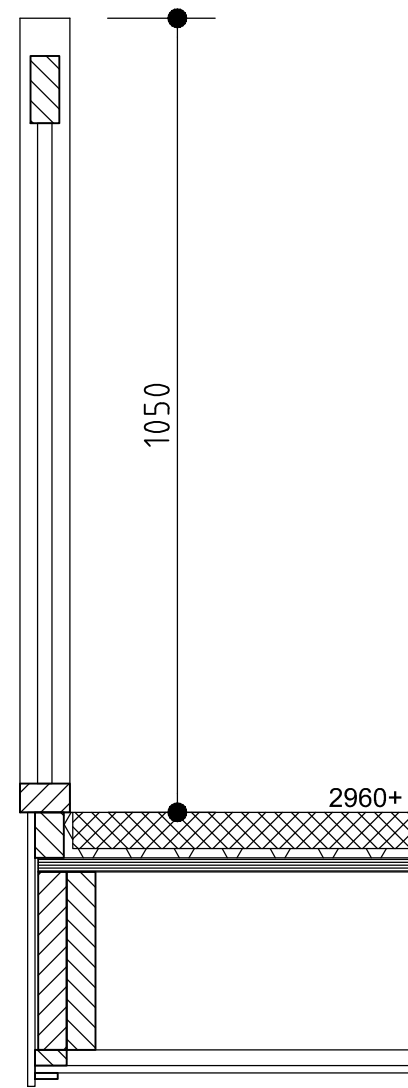
 <p><b>Bouwbedrijf vd Woude bv</b> Leitswei 21   8401 CL Gorredijk   0513 - 46 56 00 info@bouwbedrijfvdwoude.nl   www.bouwbedrijfvdwoude.nl</p>		WERK <b>16004-05</b>
		ACC
OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA		D.D. 23-04-2016 GEW.
<b>DETAILS</b>	GET J.D.V.	BLAD 18-19
<small>ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05</small>		SCH 1:10 1:20



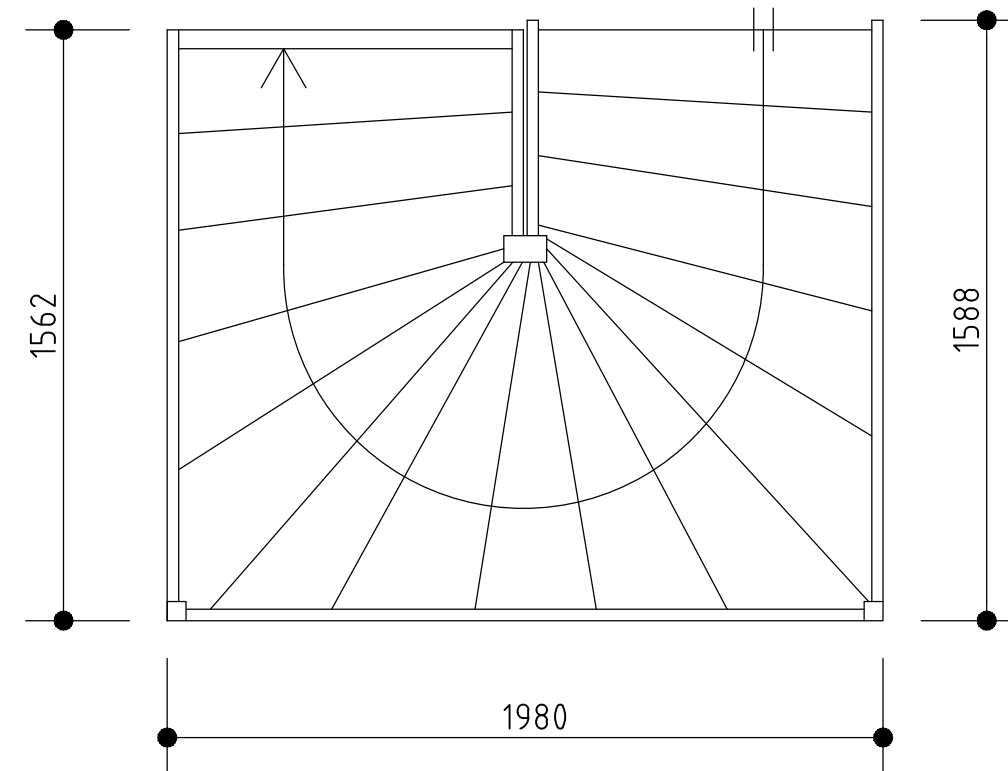
**AANZICHT TRAPHEK**

TRAP VOLGENS BOUWBESLUIT ART. 2.28 KOLOM A VRIJE HOOGTE BOVEN TRAP MIN. 2.30 M  
 LEUNING VOLGENS ART 2.31 AAN 1 ZIJDE TUSSEN 0.8 EN 1.0 M BOVEN TREDEVLAKLIJN  
 AFSCHIEDING VOLGENS ART. 2.27 EN 2.30 TUSSEN 0.2 EN 0.7 GEEN OPSTAPMOGELIJKHEID  
 EN GEEN OPENINGEN BREDER DAN 100MM

VERDIEPINGSHOOGTEN: 2900 EN 2960  
 OPTREDE: <= 185  
 AANTREDE: >= 220



**DSN TRAPHEK-VERD VLOER**



 <p><b>Bouwbedrijf vd Woude bv</b>          Leitswei 21   8401 CL Gorredijk   0513 - 46 56 00          info@bouwbedrijfvdwoude.nl   www.bouwbedrijfvdwoude.nl</p>		WERK <b>16004-05</b>
		ACC
OPDRACHTGEVER BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE BV LEITSWEI 21 8401 CL TE GORREDIJK PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 2 2-1KAP WONINGEN AAN DE FEANBAAS 12 EN 12A IN PLAN DE WIDE PET TE HARKEMA		D.D. 23-04-2016 GEW.
<b>DETAILS</b>	GET J.D.V.	BLAD 19-19
<small>ONTWERP BLIJFT EIGENDOM VAN BOUWBEDRIJF VAN DER WOUDE          TEKENINGNAAM: K:\PROJECT\16004-05</small>		SCH 1:10 1:20

**datum** 23-8-2016  
**dossiercode** 20160823-2-13565

Project: 2-onder-1 kap Feanbaas 12-12A Harkema  
Gemeente: Achtkarspelen  
Aanvrager: H. Planting  
Organisatie: gemeente Achtkarspelen

Geachte heer/mevrouw H. Planting,

Voor het plan *2-onder-1 kap Feanbaas 12-12A Harkema* heeft u een watertoets aangevraagd op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Met de gegevens die u heeft opgegeven, is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande standaard wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt opnemen. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 058 292 2222 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân  
Postbus 36  
8900 AA Leeuwarden  
T 058 292 2222  
F 058 292 2223  
E [info@weterskipfryslan.nl](mailto:info@weterskipfryslan.nl)

### **Wateradvies korte procedure**

De initiatiefnemer heeft Wetterskip Fryslân geïnformeerd over het plan *2-onder-1 kap Feanbaas 12-12A Harkema* via de Digitale watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). Hiermee is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies.

In dit advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Het is een standaard advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle punten gelden voor het plan *2-onder-1 kap Feanbaas 12-12A Harkema*.

#### Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet het hele perceel maar laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

#### Regenwater niet op het riool lozen



Wij adviseren om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is uiteraard alleen mogelijk als er een sloot dicht bij het perceel ligt.

#### Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding

Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Voorkom watervervuiling door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Ook adviseren wij om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

#### Vloeren minimaal een meter boven het grondwater

Wij adviseren om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

#### Vergunningen die bij het waterschap moeten worden aangevraagd

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten is een watervergunning van het waterschap nodig of moet een melding worden gedaan. Voorbeelden zijn

- het onttrekken en/of lozen van grondwater (bijvoorbeeld bronneringen),
- het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater,
- het toepassen van grond in een watergang,
- het graven of dempen van sloten,
- de aanleg van dammen of duikers.

Meer informatie hierover is te vinden op onze website [www.wetterskipfryslan.nl/waterwet](http://www.wetterskipfryslan.nl/waterwet).

#### Koude- en warmteopslag

Als sprake is van koude- en warmteopslag in de bodem wijzen wij u er op dat u hiervoor contact op dient te nemen met de provincie Fryslân. Een contactpersoon vindt u op [www.wetterskipfryslan.nl](http://www.wetterskipfryslan.nl) bij het digitaal loket onder het kopje watertoets.

#### **De WaterToets 2014**

**datum** 23-8-2016  
**dossiercode** 20160823-2-13565

### **Samenvatting van de gegevens voor de watertoets van**

project: 2-onder-1 kap Feanbaas 12-12A Harkema  
gemeente: Achtkarspelen

### **Gegevens plan**

De straat Feanbaas te Harkema is onderdeel van een nieuwbouwplan waarmee 12 woningen gerealiseerd worden. In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor het plan Harkema, de Wide Pet 10 is in mei 2012 een positief wateradvies gegeven o.v.v. kenmerk WFN1207854. (51 m2 watercompensatie nodig, 116 m2 aangelegd d.m.v. aanleg nieuwe en verbreding bestaande sloten). Een vrijstaande woning uit het oorspronkelijke plan wordt niet gebouwd, deze wordt vervangen door een 2-onder-1 kap woning. Hiervoor is een omgevingsvergunning met afwijking nodig. De bestaande weg wordt met deze nieuwe situatie ca. 16 meter doorgetrokken (5,5m breed). In totaal neemt de bebouwde oppervlakte door de weg en de extra woning met ca. 150 m2 toe ten opzichte van de situatie die bij recht mogelijk is binnen het bestemmingsplan Harkema, de Wide Pet 10.

oppervlak: 1073 m2  
adres: Feanbaas 12 en 12A, 9281 HA Harkema  
kadastraal adres: SHZ, sectie C, nummers 6621 en 6622  
tekening meegestuurd: survey\_attachments/1807\_situatietekening Feanbaas 12-12A Harkema.jpg

opmerkingen:

### **Gegevens aanvrager**

H. Planting  
gemeente Achtkarspelen  
Postbus 2  
9285 ZV Buitenpost  
T:  
E: h.planting@achtkarspelen.nl

### **Gegevens gemeente**

gemeente: Achtkarspelen  
contactpersoon: H. Planting  
T: 0511548182  
E: h.planting@achtkarspelen.nl

### **Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied**

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?  
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?  
Achtkarspelen

### **Uw antwoorden op onderstaande vragen**

Wordt ALLEEN de gebruiksfunctie van bebouwing gewijzigd?  
Antwoord: nee

Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?

Antwoord: nee

Is sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlakte water?

Antwoord: nee

Wordt het bestaande verharde oppervlak vergroot met meer dan 200 m<sup>2</sup>?

Antwoord: nee

Met hoeveel m<sup>2</sup> wordt het verharde oppervlak vergroot?

Antwoord: ten opzichte van het vorige plan komt er ca. 150 m<sup>2</sup> aan verharding bij door de aanleg van een weg en erfverharding voor de extra woning

Wil men voor het plan waterpeilen wijzigen?

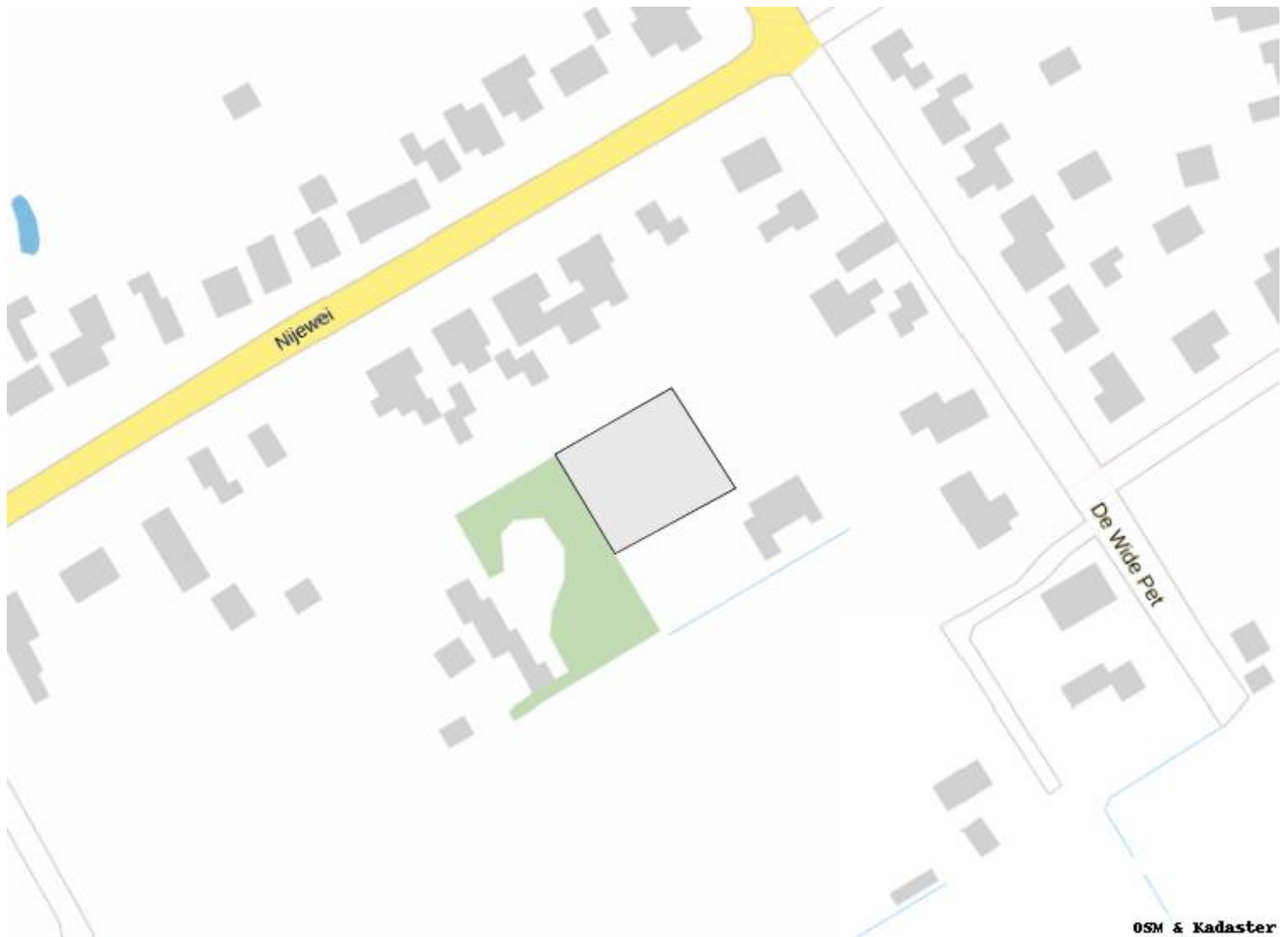
Antwoord: nee

Wil men voor het plan sloten dempen of graven?

Antwoord: nee

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?

Antwoord: nee



**Te volgen watertoetsprocedure**

Korte procedure

**De WaterToets 2014**

**Gemeente Achtkarspelen**  
**Omgevingsvergunning met afwijking 'het bouwen van een twee onder 1**  
**kapwoning Feanbaas te Harkema'**  
**Ruimtelijke onderbouwing**

## **1. INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning met afwijking**

Op 13 juni 2016 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een 2-onder-1 kapwoning aan de Feanbaas 12 en 12A te Harkema. De locatie valt onder de Beheersverordening dorpen Achtkarspelen en heeft daarin de bestemming Wonen met een bouwvlak voor één woning. Het nieuwe hoofdgebouw valt buiten dit bouwvlak en het toevoegen van een woning is niet toegestaan. De aanvraag is daarom in strijd met de bestemming. De bouw van de 2-onder-1 kapwoning kan planologisch mogelijk worden gemaakt door een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking te verlenen (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo).

### **1.2 Ligging van het projectgebied**

Het projectgebied ligt in het dorp Harkema. De ligging van het projectgebied is vastgelegd in een digitale verbeelding. Onderstaand kaartje geeft de ligging van het projectgebied weer. Het bouwperceel van de 2-onder-1 kapwoning is groen omkaderd, de woningen worden gebouwd ter hoogte van het rode kruis.



**Locatie bouwperceel Feanbaas 12 en 12A te Harkema**

### **1.3 Geldend planologisch regiem**

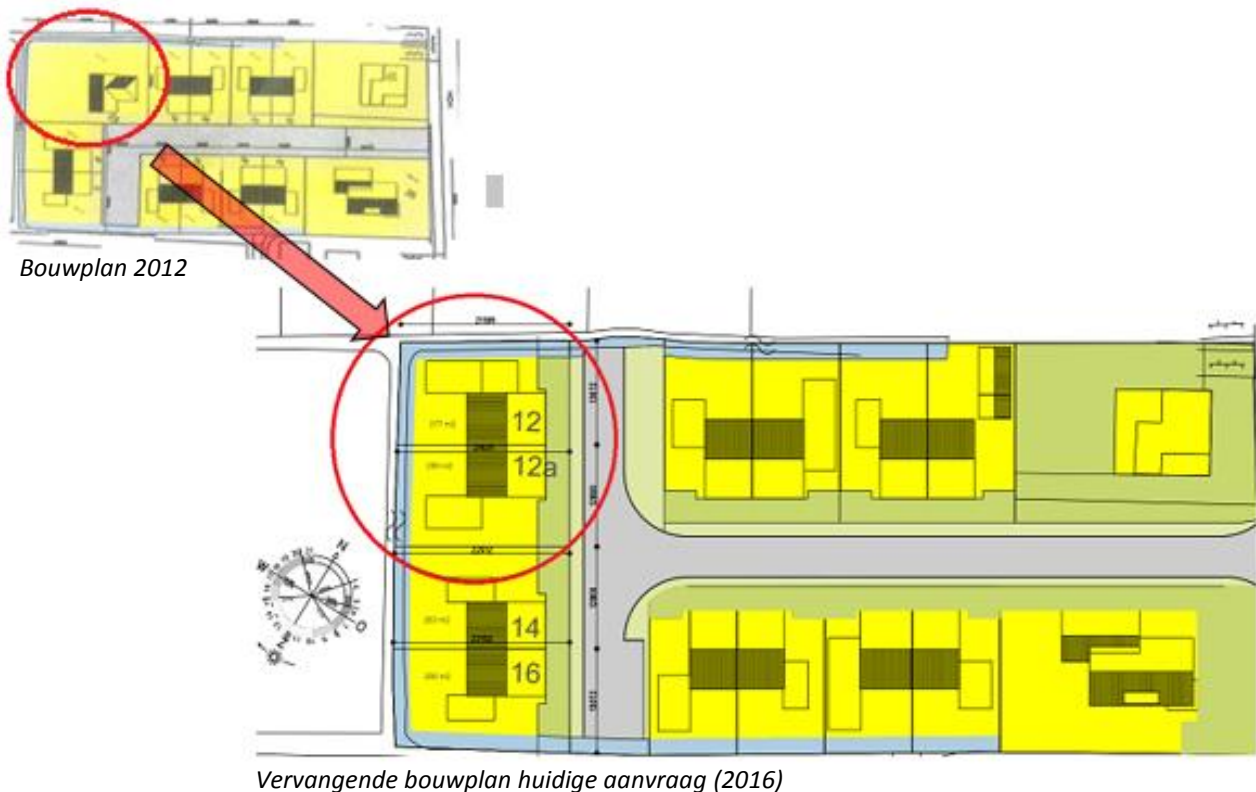
De Beheersverordening dorpen Achtkarspelen vormt sinds juni 2016 het vigerende planologische regiem waar de aanvraag aan getoetst moet worden. Het plan voorziet in een bouwvlak voor 1 woning op de plek waarvoor nu de 2 onder 1 kap wordt aangevraagd. De bouw van twee woningen is daarmee in strijd met het bestemmingsplan, en bovendien past het blok met de 2 onder 1 kap woningen niet binnen het bestaande bouwvlak.

## **2. PROJECTBESCHRIJVING**

Aan de Wide Pet (inmiddels Feanbaas) te Harkema is sinds 2013 een nieuwbouwplan van 12 woningen ontwikkeld op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Voor deze specifieke herontwikkeling is op 16 mei 2013 het bestemmingsplan Harkema, de Wide Pet 10

vastgesteld. Dit plan is recentelijk opgenomen in de Beheersverordening zodat het dorp Harkema grotendeels onder hetzelfde ruimtelijk plan valt.

De oorspronkelijke locatieontwikkeling bestaat uit vijf blokjes met 2-onder-1 kapwoningen en twee vrijstaande woningen. Inmiddels zijn bijna alle woningen gerealiseerd. Alleen de vrijstaande woning in de noordoosthoek van het plangebied na zijn inmiddels alle woningen gebouwd. In plaats van deze vrijstaande woning wil de grondeigenaar een 2-onder-1 kapwoning realiseren. Op 13 juni 2016 is hiervoor een aanvraag ingediend. De 2-onder-1 kapper sluit met dezelfde stijl en oppervlakte goed aan bij de bestaande bebouwing aan de Feanbaas. De woningen passen binnen de gangbare afmetingen en afstanden uit de regels van de bestemming Wonen uit het vigerende ruimtelijk plan. Daarmee kan het plan als voldoende ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar worden gezien.



### 3. ONDERZOEK

#### 3.1 Algemeen

##### Gemeentelijk en provinciaal beleid

##### *Woningbouwprogramma 2014-2020 Achtkarspelen*

In het woningbouwprogramma 2014-2020 is voor de locatie Wide Pet 10 een aantal van 10 woningen opgenomen. Het voorgenomen plan houdt de realisatie van een 2-onder-1 kapwoning in, in plaats van een vrijstaande woning, waardoor het totaal aantal woningen met 1 toeneemt. De provincie Fryslân wil inbreiding stimuleren en hanteert daarom voor binnenstedelijke ontwikkelingen het regime 'plafondloos bouwen'. Aangezien de locatie van de extra woning valt binnen de contour binnenstedelijk bouwen, gaat deze extra toevoeging niet ten koste van het richtgetal.

Ondanks dat de bevolking krimpt, is er door gezinsverdunding voorlopig (tot ca. 2022) nog behoefte aan een beperkt aantal extra woningen. Omdat voormalige gezinnen (zogenaamde 'empty nesters') eengezinswoningen 'bezet' houden, is er, zolang er nog sprake is van gezinsverdunding, vraag naar extra woningen onder voornamelijk jonge gezinnen (Quickscan Friese Woningmarkt, 2015). Het is denkbaar voor deze groep 2-onder-1 kappers te realiseren, omdat deze beter bereikbaar zijn voor startende gezinnen, en daarnaast ook geschikt kunnen zijn voor andere doelgroepen.

#### *Verordening Romte Fryslân 2014*

In de Verordening Romte biedt de provincie de gemeenten mogelijkheden om nieuwe woningen toe te voegen indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. De woning aan de Feanbaas past binnen het Woningbouwprogramma van Achtkarspelen, en voldoet daarmee ook aan het beleid van de provincie.

#### Welstandsnota en monumenten

De welstandscommissie heeft het bouwplan getoetst aan de welstandsnota en is van oordeel dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. In de nabijheid van het projectgebied liggen geen monumenten.

#### Verkeersaspecten en parkeren

De woningen krijgen een eigen oprit naar de Feanbaas. Parkeren kan op eigen erf plaatsvinden. De Feanbaas is een doodlopende weg ter hoogte van deze twee woningen waardoor een eventuele overloop van parkeren aan de straatzijde kan plaatsvinden.

### **3.2 Milieuaspecten**

#### Bodem

In 2011 is ten behoeve van het woningbouwplan een bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnr. 16546-244018, d.d. 17-11-2011, uitgevoerd door Oranjewoud). Hieruit beek dat er op een deel van het terrein een ernstige bodemverontreiniging met minerale olie in de bodem aanwezig was. Ook werd er puin met asbest aangetoond. In 2013 is deze bodemverontreiniging gesaneerd. Op 17 juni 2015 is door de Provincie Fryslân ingestemd met de evaluatie op de bodemsanering.

Hierdoor zijn er verder geen milieu hygiënische beperkingen te verwachten ten aanzien van de bouw en het gebruik van de woningen die nu aangevraagd worden.

#### Luchtkwaliteit

Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door de toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het project. In dit geval is er van een feitelijke of dreigende overschrijding geen sprake. De extra woning ten opzichte van het bestaande aantal levert slechts een zeer beperkt aantal extra vervoersbewegingen op. Door dit lage weekdaggemiddelde draagt het plan niet in betekenende mate bij (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

In de provincie Fryslân zijn de achtergrondconcentraties PM10 en NO2 laag. De afgelopen jaren zijn berekeningen uitgevoerd voor verschillende provinciale wegen met de hoogste verkeersintensiteiten. De uitkomsten hiervan geven aan dat de grenswaarden niet worden overschreden. Nu op de drukste wegen in onze provincie de grenswaarden niet worden overschreden kan gelet op de verkeersintensiteit op de Wide Pet en de Feanbaas worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden niet te verwachten is.



### Geluidhinder

De Wide Pet en de Feanbaas zijn 30 km/u-wegen waardoor het realiseren van de woning buiten de werkingssfeer van de Wet Geluidhinder valt. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. De woning ligt bovendien in een rustige woonwijk met een lage verkeersintensiteit, waardoor het aannemelijk is dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van geluid.

In de nabijheid van de woning liggen geen bedrijven of andere geluid belastende functies die van invloed zijn op de woning.

### **3.3 Externe veiligheid**

Uit de Risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) blijkt dat er in de nabijheid van de projectlocatie geen risicovolle inrichtingen zijn. Ook voegt het plan geen nieuwe risicobron toe.

### **3.4 Archeologie**

Voor het onderdeel archeologie is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. Deze bestaat uit twee advieskaarten. Uit de advieskaart ijzertijd-middeleeuwen blijkt dat voor het gebied waar het perceel aan de Feanbaas te Harkema ligt geen onderzoek noodzakelijk is. Uit de kaart steentijd/bronstijd blijkt dat archeologisch onderzoek alleen noodzakelijk is bij zeer omvangrijke ingrepen van 2,5 hectare of meer. Gezien de oppervlakte van het plangebied is archeologisch onderzoek dus niet nodig.

### **3.5 Flora en fauna**

Het bestemmingsplan dat de bouw van de woningen op deze locatie mogelijk maakte is op 16 mei 2013 vastgesteld. Om de uitvoerbaarheid van dit plan aan te tonen is voorafgaand aan dit plan, in juni 2012, een Natuurwaarden onderzoek uitgevoerd dat ingaat op de soortbescherming (Flora- en faunawet) en de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet en EHS). Hieruit kwam naar voren dat de locatie op geruime afstand ligt van beschermde natuurgebieden, en dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Wanneer bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Wel blijft de zorgplicht van toepassing waarvoor enkele gedragsadviezen zijn gegeven. Het onderzoek concludeert dat de uitvoerbaarheid van het plan niet belemmerd wordt door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor ecologische waarden.

#### *Houdbaarheid onderzoek*

Het onderzoek dateert van 1 juni 2012. In het rapport staat genoemd dat het onderzoek gezien de aangetroffen soorten en de in het rapport opgenomen voorziene plannen en activiteiten vijf jaar geldig blijft voor een juridische of wettelijke procedure. Op basis van de meest recente jurisprudentie is de houdbaarheid van onderzoeken niet 5 maar 2 jaar. In dit geval kan echter gesteld worden dat er sinds het onderzoek uitgevoerd is geen ontwikkelingen zijn geweest die aanleiding geven tot andere conclusies. Een actualisatie van het onderzoek is daarom niet nodig. De aanbevelingen uit het onderzoek van 1 juni 2012 met betrekking tot de zorgplicht, gedragsadviezen en het broedseizoen zijn nog steeds van toepassing en zijn in de voorwaarden van de omgevingsvergunning benoemd.

### **3.6 Waterhuishouding**

Voor de beoordeling van het wateraspect is Wetterskip Fryslân via de Digitale Watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)) om een wateradvies gevraagd. Hieruit blijkt dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen die onder meer betrekking hebben op regenwaterafvoer, materiaalgebruik en een mogelijke watervergunning. Het wateradvies met de maatregelen is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

### **3.7 Economische uitvoerbaarheid**

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld, indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro (o.a. het bouwen van een woning en de uitbreiding van een gebouw met meer dan 1000 m<sup>2</sup>).

Dit is anders wanneer de kosten bij de vaststelling van het ruimtelijk plan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De kosten van deze afwijking van het bestemmingsplan zijn anderszins verzekerd door het sluiten van een exploitatieovereenkomst. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt met betrekking tot de aanleg, uitvoering en overdracht van het extra wegdeel. De afspraken zijn een aanvulling op de eerdere afspraken met betrekking tot het reeds bestaande deel van de Feanbaas, waarvoor destijds in het kader van de bestemmingsplanprocedure een exploitatieovereenkomst is gesloten.

Voor de woningen wordt een inritvergunning en een aansluiting op de riolering aangevraagd bij de gemeente. De kosten hiervoor zijn voor de initiatiefnemer en zijn via deze afzonderlijke aanvragen gewaarborgd.

#### *Overeenkomst verhaal tegemoetkoming in schade*

Degene die in de vorm van inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van de afwijking van het ruimtelijk plan, kan een verzoek om een tegemoetkoming in schade indienen bij het college. Om de gemeenschap niet te laten opdraaien voor toekenning van een tegemoetkoming, is de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst aangegaan, waardoor een eventueel toegekende tegemoetkoming in schade volledig door de initiatiefnemer zal worden gecompenseerd.

### **3.8 Vooroverleg**

Vooroverleg over ruimtelijke plannen met de provincie Fryslân is alleen nodig indien toepassing wordt gegeven aan bepaalde situaties die de artikelen uit de Verordening Romte raken. Omdat dit bouwplan past binnen het door de provincie goedgekeurde Woningbouwprogramma van de gemeente is vooroverleg niet nodig.

Voor overleg met Wetterskip Fryslân is de digitale watertoets ingevuld. Hiermee is bepaald dat het plan slechts beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met Wetterskip Fryslân is niet nodig (zie ook paragraaf 3.6).

#### *Verklaring van geen bedenkingen*

Een omgevingsvergunning met afwijking kan pas verleend worden nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het geen bedenkingen heeft tegen het plan. Deze verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is geregeld in artikel 2.27, eerste lid van de Wabo. Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor geen vvgb nodig is. Het realiseren van maximaal vijf (grondgebonden) woningen met de daarbij behorende (bij)gebouwen in bestaand stedelijk gebied is één van de categorieën op deze lijst. Voor onderhavige aanvraag is daarom geen vvgb vereist.

## **4. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft van 20 oktober 2016 tot en met 30 november 2016 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend die later is ingetrokken, zodat deze niet verder behandeld is.



## **BIJLAGE** - Wateradvies Wetterskip Fryslân d.d. 23 augustus 2016

### **Wateradvies korte procedure**

De initiatiefnemer heeft Wetterskip Fryslan geïnformeerd over het plan *2-onder-1 kap Feanbaas 12-12A Harkema* via de Digitale watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). Hiermee is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies.

In dit advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Het is een standaard advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle punten gelden voor het plan *2-onder-1 kap Feanbaas 12-12A Harkema*.

### Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet het hele perceel maar laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

### Regenwater niet op het riool lozen

Wij adviseren om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is uiteraard alleen mogelijk als er een sloot dicht bij het perceel ligt.

### Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding

Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Voorkom watervervuiling door geen uitlozende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Ook adviseren wij om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

### Vloeren minimaal een meter boven het grondwater

Wij adviseren om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

### Vergunningen die bij het waterschap moeten worden aangevraagd

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten is een watervergunning van het waterschap nodig of moet een melding worden gedaan. Voorbeelden zijn

- het onttrekken en/of lozen van grondwater (bijvoorbeeld bronneringen),
- het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater,
- het toepassen van grond in een watergang,
- het graven of dempen van sloten,
- de aanleg van dammen of duikers.

Meer informatie hierover is te vinden op onze website [www.wetterskipfryslan.nl/waterwet](http://www.wetterskipfryslan.nl/waterwet).

### Koude- en warmteopslag

Als sprake is van koude- en warmteopslag in de bodem wijzen wij u er op dat u hiervoor contact op dient te nemen met de provincie Fryslân. Een contactpersoon vindt u op [www.wetterskipfryslan.nl](http://www.wetterskipfryslan.nl) bij het digitaal loket onder het kopje watertoets.

### **De WaterToets 2014**