

**DEFINITIEVE BESCHIKKING
WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT
CONSIDERANS**

<u>Aanvraag</u> Datum aanvraag Datum beschikking Olo nummer Dossier nummer BAG nummer	14-03-2011 13-07-2011 20110080
<u>Gegevens aanvrager</u> Naam aanvrager Adres Postcode en plaats	de heer J.H. Witteveen Ambachtsloane 5 9221RA Rottevalle
<u>Gegevens locatie</u> Naam locatie Adres Postcode en plaats Activiteiten op de locatie	de heer J.H. Witteveen Warmoltsstrjitte 40 9281PS Harkema verbouwen voormalige kantoorgebouw

Inhoudsopgave

Bouwen	3
Bestemmingsplan	3
Bestemmingsplan algemeen	3
Welstand	3
Bouwbesluit.....	3
Bouwverordening	3
Weigeringsgronden.....	3
Aanvraag.....	4
Aanvraaggegevens.....	4
Toestemmingen die vallen onder de Omgevingsvergunning	4
Procedure en Coördinatie.....	5
Procedure	5
Besluit	6
Besluit	6
Bij de beslissing betrokken onderwerpen	7
Ligging van de locatie	7
Ligging van het perceel in het bestemmingsplan	7
Te verwachten ontwikkelingen.....	7
Afwijken van het bestemmingsplan	8
Algemeen.....	8
Ruimtelijke onderbouwing.....	8
Afwijken van het bestemmingsplan	8
Achterblad.....	9
Beroep	9
Overige informatie	9

BOUWEN

BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan algemeen

Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan, omdat volgens het vigerende bestemmingsplan de gronden bestemd zijn voor bedrijfsbebouwing.

WELSTAND

De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de welstandscommissie Hus en Hiem gevestigd te Leeuwarden. Op 28 maart 2011 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.

BOUWVERORDENING

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

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.

AANVRAAG

AANVRAAGGEGEVENS

Op 14-3-2011 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning binnengekomen van de heer J.H. Witteveen. De aanvraag heeft betrekking op verbouwen voormalige kantoorgebouw op de locatie Warmoltsstrjitte 40 9281PS te Harkema.

De aanvraag omvat de volgende documenten:

- Aanvraagformulier d.d. 09 maart 2011;
- Tekening nummer 1 d.d. 01 maart 2011;
- Tekening nummer 2 d.d. 01 juli 1969;
- Tekening nummer 3 d.d. 05 oktober 1982;
- Tekening nummer 4 d.d. 10 december 1981;
- Ventilatie berekening d.d. 28 februari 2011;
- Ruimtelijke onderbouwing buitenplanse afwijking;
- Raadsbesluit d.d. 03 februari 2011;

TOESTEMMINGEN DIE VALLEN ONDER DE OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvrager vraagt toestemming voor het volgende:

- Het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, de regels gesteld in artikel 4.1, lid 3, of 4.3, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit, voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, lid 4, tweede volzin, van de Wet ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

PROCEDURE EN COÖRDINATIE

PROCEDURE

Voor de voorbereiding van de beschikking is 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 aanvraag en de ontwerpbeschikking met de daarop betrekking hebbende stukken hebben met ingang van 25 mei 2011 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, om de gelegenheid te bieden daarover zienswijzen naar voren te brengen.

Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen in te brengen.

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.

Op grond van de hierna volgende overwegingen en gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt besloten:

- aan de heer J.H. Witteveen 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;
- de aanvraag en bijbehorende, gewaarmerkte, bescheiden onderdeel te laten uitmaken van de ontheffing;
- de bijgevoegde voorschriften te verbinden aan de ontheffing.

Op grond hiervan besluit het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Achtkarspelen, gelet op de bepalingen als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en in artikelen 2.30 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Buitenpost, 12 juli 2011,

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Achtkarspelen,
namens deze,


J.J. Bronsveld

Teamleider Toetsing en Vergunningen

Een exemplaar van deze beschikking is gezonden aan:

- de heer J.H. Witteveen, t.a.v. de heer J.H. Witteveen, Ambachtsloane 5, 9221RA te Rottevalle;

BIJ DE BESLISSING BETROKKEN ONDERWERPEN

LIGGING VAN DE LOCATIE

De locatie is gelegen aan Warmoltsstrjitte 40 te Harkema, kadastraal bekend als gemeente achtkarspelen, sectie C, nummer 3310.

LIGGING VAN HET PERCEEL IN HET BESTEMMINGSPLAN

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan Harkema Opeinde en heeft daarin de bestemming Gronden bestemd voor bedrijfsbebouwing.

TE VERWACHTEN ONTWIKKELINGEN

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

AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN

ALGEMEEN

Het perceel is gesitueerd binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Harkema Opeinde, vastgesteld op 25 april 1966. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming gronden bestemd voor bedrijfsbebouwing. De activiteiten die zijn aangevraagd passen niet binnen deze bestemming.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Zie bijlage.

AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Op grond van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het mogelijk om een omgevingsvergunning 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. De gemeenteraad heeft op 3 februari 2011 besloten de verbouw van het pand op het perceel Warmoltsstrjitte 40 te Harkema tot twee woningen aan te merken als een geval als bedoeld in artikel 6.5, 3^e lid Besluit omgevingsrecht, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Tegen het verlenen van deze vergunning heeft het college van burgemeester en wethouders geen bezwaren.

ACHTERBLAD

BEROEP

Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u binnen 6 weken na bekendmaking van dit besluit (van 20 juli t/m 30 augustus 2011) beroep instellen bij de Rechtbank Sector 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 Sector Bestuursrecht, sector Bestuursrecht, Postbus Postbus 1702, 8901 CA , Leeuwarden.

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.

Voor nadere informatie omtrent deze procedure wordt verwezen naar bijgevoegde brochure "Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid".

OVERIGE INFORMATIE

Deze beschikking is voorbereid met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Ingevolge artikel 6.1, lid 2, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, treedt deze beschikking 6 weken na de bekendmaking in werking

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 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**

<u>Aanvraag</u> Datum aanvraag Datum beschikking Olo nummer Dossier nummer BAG nummer	14-03-2011 12-07-2011 20110080
<u>Gegevens aanvrager</u> Naam aanvrager Adres Postcode en plaats	de heer J.H. Witteveen Ambachtsloane 5 9221RA Rottevalle
<u>Gegevens locatie</u> Naam locatie Adres Postcode en plaats Activiteiten op de locatie	de heer J.H. Witteveen Warmoltsstrjitte 40 9281PS Harkema verbouwen voormalige kantoorgebouw

Inhoudsopgave

BOUWEN.....	4
1. Plichten 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

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) 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) PGS-richtlijnen zijn te downloaden van de website van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM). (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.

BOUWEN

1. Plichten 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 (rustpauzen 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 veiligheids oogpunt 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 Achtkarspelen kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.
- 1.19 De Gemeente Achtkarspelen 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 m³ per bouwproject bedraagt;
 - glaswol, mits dit meer dan 1 m³ 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 m³, 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.