

Harns Invest
t.a.v. de heer R. van der Bos
Achter de Hoven 3
8933 AG LEEUWARDEN

uw brief	ons nummer 2021-540 / 6613629	datum 3 augustus 2022	verzonden 11 augustus 2022
onderwerp omgevingsvergunning beschikking	in behandeling bij A van de Water	toestel	bijlagen

Beste meneer Van der Bos,

U heeft vergunning gevraagd voor het bouwen van 24 rug-aan-rugwoningen op de locatie Koningin Julianastraat 11 tm 57 Perceel A 10744. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 23 december 2021.

Verlening vergunning

Wij hebben besloten de vergunning te verlenen. Het gaat om de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk;
- Handelen in strijd met regels RO.

Dit besluit is genomen op basis van de artikelen 2.1 en 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo.

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. Bij de uitvoering van het project moet hieraan worden voldaan.

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

- D05ba_Doorsnede_B-B_pdf
- D01ba_Begane_grond_pdf
- D03ba_Tweede_verdieping_pdf
- D07ba_Voorgevel_W_pdf
- D08ba_Linkergevel_N_pdf
- D10ba_Rechtergevel_Z_pdf
- D15ba_Renvooi_en_voorschriften_pdf

- D17ba_3D_Visual_pdf
- Bijlage_01_Mat-_en_kleurenlijst_pdf
- Bijlage_04_GO_Tweede_verdieping_pdf
- Bijlage_06_VG_Eerste_verdieping_pdf
- Bijlage_08_Vent_Begane_grond_pdf
- Bijlage_10_Vent_Tweede_verdieping_pdf
- Bijlage_12_Overzicht_opp-inhoud_pdf
- 211014_RHo_-_Akoestisch_Onderzoek_pdf
- RH_Ev-rapport_26764_bodemsanering_ns_pdf
- 211221_WMR_AP-04_onderzoek_pdf
- oelichting_constructieopz_21-12-2021_pdf
- 8644-1_R76361_Geotechnisch_onderzoek_pdf
- P-reg_rapp_24_won_Spoorhuys_20211221_pdf
- oorhuys_-_formulier-veilig-onderhoud_pdf
- Woningbouw stationslocatie Harlingen
- D02ba_Eerste_verdieping_pdf
- D04ba_Doorsnede_A-A_pdf
- D06ba_Doorsnede_C-C_pdf
- D09ba_Achtergevel_O_pdf
- D11ba_Bergingen_pdf
- D16ba_Perspectief_pdf
- D20ba_Details_pdf
- Bijlage_02_GO_Begane_grond_pdf
- Bijlage_03_GO_Eerste_verdieping_pdf
- Bijlage_05_VG_Begane_grond_pdf
- Bijlage_07_VG_Tweede_verdieping_pdf
- Bijlage_09_Vent_Eerste_verdieping_pdf
- Bijlage_11_Rekenbladen_Bouwbesluit_pdf
- Bijlage_13_Machtiging_OV_pdf
- 11006_WSP_-_Verk_aanv_Bodemonderzoek_pdf
- 0873_D00_A_Quickscan-S_brandv_211126_pdf
- 21007-SO-02_dd_20-12-2021_pdf
- _-_Natuur_Wnb_Stationsgeb_Harlingen_pdf
- ug_aan_rug_won_Harlingen_14-12-2021-_pdf
- 2_Spoorhuys_Harlingen_Ontw_riolering_pdf
- Ruimt_onderb_statloc_Harlingen_pdf
- D17ba__2__3D_Visual_Langsgevel_pdf
- D17ba__4__3D_Visual_Avond_pdf
- D17ba__1__3D_Visual_Vogelvlucht_pdf

- D17ba__3__3D_Visual_Kopgevel_pdf
- 20220113_Documentenlijst_Omgverg_pdf
- MPG_hoekwon_-_Spoorhuys_Harlingen_pdf
- MPG_tussenwon_-_Spoorhuys_Harlingen_pdf
- Raadsbesluit_Planontwikkeling woningbouw Stationsgebied__150205__
- Welstandsadvies W21HLG082-3
- RE Overeenkomst(en) en huisnummerbesluit
- Koningin Julianastraat 5 - 51 (gereserveerde huisnummers mbt huisnummerbesluit)
- W21HLG082-4
- FW advies bodem en geluid stationsgebied
- Verkennend-aanvullend_Bodemonderzoek_pdf
- 210411_Partijkeuring_AP-04_terrein_pdf
- Verkennend_waterbodemonderzoek_pdf
- Bodemonderzoek_NS_perceel_A10502_pdf
- Partijkeuring_AP-04_verbreiding_sloot_pdf
- verklaring van geen bedenkingen

Beoordeling

Bij de besluitvorming is de uitgebreide voorbereidingsprocedure toegepast. Deze procedure staat beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Procedure

Bij de voorbereiding van het besluit op uw aanvraag om een omgevingsvergunning is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uitgebreide voorbereidingsprocedure) van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De ontwerp vergunning heeft vanaf 13 juni 2022 gedurende zes weken ter inzage. Bij de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.

De aanvraag is getoetst aan de relevante criteria als beschreven in paragraaf 2.3 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de krachtens die regelingen gestelde nadere bepalingen.

Ruimtelijke ordening

Het plan is getoetst aan de vigerende beheersverordeningen 'Harlingen-Stationsgebied' en 'Partiële herziening beheersverordeningen gemeente Harlingen'. Het plan is in strijd met de regels van deze beheersverordeningen. Middels een uitgebreide procedure kan medewerking worden verleend aan deze ontwikkeling.

Welstandsadvies

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan

de door de gemeenteraad vastgestelde criteria zoals gesteld in de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag is op 7 maart 2022 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadvisering en Monumentenzorg (hierna "de commissie"). De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand (W21HLG082-4).

Wij nemen dit advies van de commissie over en zijn van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Op grond van de ingediende stukken ten behoeve van deze aanvraag is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt niet eerder in werking dan nadat de termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift is verstreken.

Nadere informatie

In de bijlage 'Overige informatie' staat onder meer welke kosten aan deze vergunning verbonden zijn. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van de gemeente Harlingen



M. Volkens-Bredewold
Teamleider VVH

Voorschriften behorende bij omgevingsvergunning 2021-540 / 6613629

Algemeen

- De aanvang en het einde van de werkzaamheden moeten uiterlijk twee dagen van te voren worden gemeld aan de toezichthouder*, met vermelding van het nummer van de vergunning en de locatie waarop de vergunning betrekking heeft.

Bouwen van een bouwwerk

- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, moeten de volgende stukken bij de gemeente zijn ingediend:
 - bouwveiligheidsplan
- De situering en de peilhoogte van het bouwwerk moeten door de toezichthouder* worden uitgezet (eventueel in overleg met de eigenaar).
- De aanvang van de volgende onderdelen moeten, als die van toepassing zijn, uiterlijk twee dagen van te voren worden gemeld aan de toezichthouder* (met vermelding van het nummer van de vergunning en de locatie waarop de vergunning betrekking heeft):
 - grond(verbeterings)werkzaamheden
 - het aanbrengen van funderingspalen
 - het storten van beton

Slopen van een bouwwerk

- Uiterlijk drie weken voordat met de sloopwerkzaamheden wordt begonnen, moet het sloopveiligheidsplan bij ons zijn ingediend.

* Gegevens toezichthouder: toezichtwabo@harlingen.nl

Rechtsbescherming

behorende bij omgevingsvergunning 2021-540 / 6613629

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na bekendmaking beroep instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht

Postbus 150

9700 AD Groningen.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener
- de dagtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
- de gronden van het bezwaar

Tegelijk met het instellen van beroep kunnen belanghebbenden vragen het besluit tijdelijk ongedaan te maken. Zo'n verzoek om een voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank.

Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> kan het instellen van beroep en/of het verzoek om voorlopige voorziening digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Wilt u meer weten over de procedure? Bel met de afdeling Juridische Zaken van de gemeente Harlingen, te bereiken via telefoonnummer 14 05 17.

Overige informatie behorende bij omgevingsvergunning 2021-540 / 6613629

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 35.456,05

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

2.3.1 Bouwactiviteiten	: € 33.094,15
2.3.1.2.2 Welstandstoets beoordeling HH	: € 2300
2.3.14.1 milieukundig bodemrapport	: € 61,90

Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota.

De legeskosten zijn gebaseerd op de Legesverordening van het jaar waarin u uw aanvraag heeft ingediend. U kunt de Legesverordening vinden op www.overheid.nl onder 'Overheidsinformatie', 'Lokale wet- en regelgeving'. Vervolgens vult u het zoekwoord 'leges' in en selecteert u de betreffende gemeente.

Burgerplicht en overige toestemmingen en voorzieningen

In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw vergunning. Ook kunnen er naast deze vergunning nog andere toestemmingen en/of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning.

Het is verboden om bij de uitvoering van werkzaamheden schade, gevaar of ernstige hinder te veroorzaken. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, die ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze vergunning, zijn voor rekening van de vergunninghouder.

Vrijkomende grond

Vrijkomende grond mag (indien de grond niet tussentijds is bewerkt) op of nabij dezelfde plaats als waar het is ontgraven weer als bodem worden toegepast. Aangevoerde grond die wordt toegepast (en afgevoerde grond die elders wordt gebruikt) dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit c.q. de Vrijstellingsregeling grondverzet.

Intrekken vergunning

De gemeente kan de vergunning intrekken als:

- er niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning gestart wordt met de werkzaamheden;
- de werkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen;
- er afgeweken wordt van de vergunning of de hieraan verbonden voorschriften;
- de vergunninghouder hierom verzoekt.