

ARCHIEFKOPIE

cc naar: Adema Architecten, vleewmarkt 7, 9101 MH Dokkum

ons kenmerk:2014004164
OLO nummer: 1329319
Afdeling Publiekszaken
beh. ambtenaar: de heer B.J. Hooghiemstra
doorkiesnummer: 140519
uw kenmerk:
uw brief:
uw KvK nummer: 01144525

Aan Loft ruimtelijke ontwikkeling
Voorstraat 30
9285 NS BUITENPOST

Onderwerp:
Besluit omgevingsvergunning 20140401

Dokkum, 23 juli 2014
verzonden: 24 juli 2014

Geachte heer/mevrouw,

Op 4 juni 2014 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van bouwgrond in Raard, kadastraal Holwerd, sectie F, nummer 213 (van weiland naar woningbouw)

De aanvraag met OLO-nummer 1329319 staat bij ons bekend onder zaaknummer 20140401.

Besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit(en):

- uitvoeren van een werk

Aan deze vergunning hebben wij voorschriften verbonden.
De meegezonden en gestempelde stukken horen bij dit besluit.

Hierna geven wij aan hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Procedurele overwegingen

Bevoegd gezag

Uit uw aanvraag blijkt dat wij bevoegd zijn om te beslissen op uw aanvraag.

Ontvankelijkheid

Om een aanvraag in behandeling te kunnen nemen, moet u belanghebbende zijn bij de aanvraag. U bent als eigenaar van het perceel belanghebbende.

Voor een aanvraag om een omgevingsvergunning gelden landelijke indieningvereisten. Deze indieningvereisten zijn terug te vinden in de Regeling omgevingsrecht. Hierin staat welke gegevens u bij de aanvraag moet inleveren.

Bij indiening van de aanvraag waren niet voldoende stukken gevoegd om uw aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen. Hierover hebben wij u op 1 juli 2014 een brief geschreven. De nog ontbrekende stukken hebben wij op 10 juli 2014 van u ontvangen. Met deze aanvulling konden wij uw aanvraag inhoudelijk beoordelen.

Procedure

Voor dit besluit is de reguliere voorbereidingsprocedure gevolgd, zoals is bepaald in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Uw aanvraag is getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht

Aanhoudingen

Voor uw aanvraag geldt geen aanhoudingsgrond

Inhoudelijke overwegingen

Aanleggen van werken

In artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wabo en artikel 29.4.2.b van het bestemmingsplan staat dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u een werk wilt aanleggen.

Bestemmingsplan

Op grond van artikel 29.4.3 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Doarpen" kan de omgevingsvergunning voor de aanleg van twee nieuwe dammen, het creëren van een aansluiting op een bestaande greppel en de ophoging ter voorbereiding op het toekomst bouwrijp maken van het plangebied voor woningbouw verleend worden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

In april 2013 is het eerste onderzoek voor het noordoostelijke helft van het plangebied uitgevoerd door MUG en op ons verzoek is daarna door RAAP een aanvullend waarderend booronderzoek uitgevoerd (rapportage 14 oktober 2013).

Gelet op de uitkomsten van deze onderzoeken bestaan er geen belemmeringen tegen de aanleg van de twee dammen en het creëren van een aansluiting op een bestaande greppel, aangezien dit niet ten koste gaat van de archeologische waarden. Wel stellen wij de voorwaarde dat de bestaande dam dient te komen vervallen. Dit is reeds aangepast in de aanvraag omgevingsvergunning en verwerkt in de tekening.

Op basis van de eerder genoemde onderzoeken is duidelijk geworden dat er sprake is van een behoudenswaardige vindplaats. Onder duidelijke randvoorwaarden is het desondanks mogelijk om door het terrein voldoende op te hogen te kiezen voor behoud in situ en tegelijkertijd ook de beoogde ontwikkeling van woningbouw mogelijk te maken.

Een opgraving van de vindplaats kan daarom achterwege blijven. In geval van een behoudenswaardige vindplaats wordt behoud *in situ* als de beste optie beschouwd. Dit betekent dat hier geen bodemingrepen kunnen plaatsvinden waardoor de aanwezige archeologische laag (en de verwachte, bijbehorende grondsporen) verstoord kan worden.

De bouw van de gewenste woningen, waarvoor nog een bestemmingsplan vastgesteld dient te worden den omgevingsvergunning zal worden ingediend, met behoud van archeologische resten *in situ* is in dit geval mogelijk door:

- de bouwkavels van het plangebied op te hogen met een (na inklinken) ten minste één meter dikke afdekkingslaag die zo wordt aangebracht dat niet gereden hoeft te worden op het huidige maaiveld;
- af te zien van het aanleggen van kelders en sloten;
- voor funderingen niet wordt ontgraven, maar gekozen wordt voor funderingen op zo min mogelijk heipalen, waardoor het verlies aan archeologische informatie ruimtelijk zeer beperkt blijft. Ter plaatse van de heipalen kan dan archeologisch vervolgonderzoek achterwege blijven, omdat dit naar verwachting niet leiden zal tot zinvolle kennisvermeerdering;
- in de omgevingsvergunning als voorwaarde opgenomen wordt dat verstoringen (afgezien van heipalen) dieper dan de huidige bouwvoor niet zijn toegestaan;
- planologische bescherming wordt gerealiseerd voor het gehele plangebied, met onder meer als bepaling dat bodemingrepen dieper dan de huidige bouwvoor hier niet zijn toegestaan.

Om alvast te kunnen starten met het ophogen ter voorbereiding op toekomstig bouwrijp maken van het bouwrijp maken van het plangebied is de gewenste ophoging met 1 meter na inklinking van het plangebied middels deze omgevingsvergunning al geregeld en zal als voorwaarde aan de vergunning worden verbonden.

Bezwaarmogelijkheid

Deze vergunning zal worden gepubliceerd in de woensdageditie van de Nieuwe Dookumer Courant. Wij wijzen u erop dat u en andere belanghebbenden tegen deze vergunning een bezwaarschrift kunnen indienen. Een bezwaarschrift moet binnen zes weken vanaf de dag na de verzenddatum van de vergunning worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Dongeradeel.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend, kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. De voorzieningenrechter kan de werking van het besluit geheel of gedeeltelijk schorsen als hij van oordeel is dat er sprake is van een spoedeisend belang dat het treffen van een voorlopige voorziening rechtvaardigt.

Inwerkingtreding

U kunt pas van de vergunning gebruik maken nadat deze in werking is getreden. Voor uw beschikking geldt dat deze pas in werking treedt op de dag nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken.


Heeft gedurende deze termijn een belanghebbende een voorlopige voorziening gevraagd? Dan moet ook eerst de voorzieningenrechter beslist hebben op dit verzoek.

Informatie

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met het omgevingsloket, telefoonnummer 140519, e-mailadres: gemeente@dongeradeel.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Dongeradeel,



de heer B.J. Hooghiemstra
coördinator omgevingsvergunning

Ter informatie: opbouw van de leges

Op basis van de legesverordening is voor het in behandeling nemen van de omgevingsaanvraag leges verschuldigd. De hoogte van de leges is afhankelijk van de aangevraagde onderdelen van de omgevingsvergunning.

Bouwkosten en leges

Aanlegactiviteit	€ 100,00
Totaal leges	€ 100,00

U ontvangt een afzonderlijke beschikking waarin de hoogte van de leges voor het in behandeling nemen van deze omgevingsaanvraag definitief wordt vastgesteld.

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (20140401)

Voor; het realiseren van bouwgrond in Raard, kadastraal Holwerd, sectie F, nummer 213 (van weiland naar woningbouw)

Uitvoeren van een werk of werkzaamheid

1. Voor dit project heeft u ook een vergunning nodig voor het leggen van kabels en leidingen. U mag het project pas uitvoeren als u ook deze vergunning heeft, en aan alle voorwaarden heeft voldaan. Voor info over de vergunning voor het leggen van kabels en leiding kunt u contact opnemen met dhr. T. Berger Afdeling Openbare Werken tel 0519-574412
2. Werkzaamheden op het gemeente terrein of uitvoering hiervan heeft te allen tijde toestemming nodig van de afdeling openbare werken van de gemeente!
3. de bouwkavels van het plangebied op te hogen met een (na inklinken) ten minste één meter dikke afdekkingslaag die zo wordt aangebracht dat niet gereden hoeft te worden op het huidige maaiveld;
4. af te zien van het aanleggen van kelders en sloten;
5. voor funderingen niet wordt ontgraven, maar gekozen wordt voor funderingen
6. op zo min mogelijk heipalen, waardoor het verlies aan archeologische informatie ruimtelijk zeer beperkt blijft. Ter plaatse van de heipalen kan dan archeologisch vervolgonderzoek achterwege blijven, omdat dit naar verwachting niet leiden zal tot zinvolle kennisvermeerdering;
7. in de omgevingsvergunning als voorwaarde opgenomen wordt dat verstoringen (afgezien van heipalen) dieper dan de huidige bouwvoor niet zijn toegestaan;
8. planologische bescherming wordt gerealiseerd voor het gehele plangebied, met onder meer als bepaling dat bodemingrepen dieper dan de huidige bouw voor hier niet zijn toegestaan.
9. Voordat u gaat starten met de werkzaamheden moet u dit melden bij het team bouwzaken. U kunt dit doen door een e-mail te sturen naar; bouwcontrole@dongeradeel.nl U kunt ook bijgaande groene "startwerkzaamhedenkaart omgevingsvergunning" invullen en opsturen naar de gemeente. Een postzegel plakken hiervoor is niet nodig. Na de melding mag u pas gaan starten met de bouwwerkzaamheden
10. Wanneer uw werkzaamheden gereed zijn moet u dit melden bij het team bouwzaken. U kunt dit doen door een e-mail te sturen naar; bouwcontrole@dongeradeel.nl U kunt ook bijgaande blauwe "gereedmeldingkaart omgevingsvergunning" invullen en opsturen naar de gemeente. Een postzegel plakken hiervoor is niet nodig. Dit gereed melden moet u doen tenminste één week voordat u het bouwwerk in gebruik wilt nemen. Pas nadat de bouwinspecteur heeft vastgesteld dat alles in orde is, mag u het bouwwerk in gebruik nemen.

Gebruik gemeentegrond

U mag tijdens het bouwen/slopen gebruik maken van gemeentegrond. Daarvoor heeft u geen vergunning of toestemming nodig. Wij hebben wel algemene regels vastgesteld om er voor te zorgen dat de gemeentegrond (weg, berm, plantsoen ed.) nog goed en veilig kan worden gebruikt. De regels staan hieronder.

Voor het tijdelijk op de weg plaatsen van steigers, containers, schuttingen en daarmee naar het oordeel van burgemeester en wethouders gelijk te stellen objecten voor zover deze:

- 1 noodzakelijk zijn voor bouw- of onderhoudswerkzaamheden;
- 2 geen schade toebrengen aan de weg;
- 3 de bruikbaarheid van de weg niet belemmeren;
en voldoen aan de volgende voorwaarden:
- 4 bij plaatsing er een doorrijdruimte op de weg aanwezig is van minimaal 3,5 meter;

- 5 brandkranen vrij worden gehouden voor gebruik door blusvoertuigen;
- 6 aan de naar de weg gekeerde zijden retroreflecterende geleidebaken zijn geplaatst;
- 7 in de periode tussen zonsondergang en zonsopgang twee of meer constant helder brandende lantaarns zijn aangebracht;
- 8 na afronden van de werkzaamheden terstond worden verwijderd.