

c naar: [REDACTED]

ons kenmerk:
OLO nummer: 2084477
Afdeling Publiekszaken
beh. ambtenaar: de heer [REDACTED]
doorkiesnummer: 140519
uw kenmerk:
uw brief:
uw burgerservicenummer: 106033165

Aan [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp:
Besluit omgevingsvergunning 20150806

Dokkum, 6 juli 2016
verzonden:

Geachte [REDACTED],

Op 1 december 2015 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het (her)bouwen van een nieuwe woning op de locatie Boltawei 6 in Anjum.

De aanvraag met OLO-nummer 2084477 staat bij ons bekend onder zaaknummer 20150806.

Besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning

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

- uitvoeren van een werk
- bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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 16 december 2015 een brief

geschreven. De nog ontbrekende stukken hebben wij op 11 februari 2016 van u ontvangen. Met deze aanvulling konden wij uw aanvraag inhoudelijk beoordelen.

Procedure

Voor dit besluit is de uitgebreide 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, de Woningwet

Aanhoudingen

Voor uw aanvraag geldt geen aanhoudingsgrond

Inhoudelijke overwegingen

Uitvoeren van een werk

In artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wabo en artikel 3.6.1.e en artikel 39.2.1. van het bestemmingsplan staat dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u een werk wilt aanleggen.

Volgens artikel 3.6.1.e is er voor het aanleggen van transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of –leidingen een omgevingsvergunning vereist

Hierover het volgende:

De grond is tevens aangemerkt als archeologisch waardevol terrein. Op grond van het bestemmingsplan moeten de eventuele archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord worden vastgesteld en moet worden aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd. Er is een archeologisch onderzoek gedaan en daarbij zijn geen waardevolle archeologische indicatoren aangetroffen. Een vervolgonderzoek wordt daarom niet aanbevolen. Wij kunnen ons vinden in deze aanbeveling en menen dat het niet aannemelijk is dat door het aanbrengen van kabels en leidingen de archeologische waarden verloren zullen gaan. Indien tijdens de werkzaamheden echter toch archeologische waarden worden aangetroffen zal dit onmiddellijk aan de gemeente moeten worden gemeld en de werkzaamheden moeten worden stilgelegd totdat is overlegd op welke wijze de archeologische waarden kunnen worden beschermd. In een voorwaarde aan de vergunning is dit vastgelegd.

Bouwen van een bouwwerk

a. Bouwbesluit

Het is aannemelijk dat uw project voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit als u zich houdt aan de voorwaarden van deze vergunning.

b. Bouwverordening

Het is aannemelijk dat uw project voldoet aan de in de Bouwverordening opgenomen voorschriften.

c. Bestemmingplan

Uw project hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan “Bûtengebiet Dongeradeel”. Het perceel heeft de bestemming “Agrarisch, en dubbelbestemming Waarde - Archeologisch waardevol terrein”.

Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de volgende regels van het bestemmingsplan:

Artikel 3: (agrarisch)

Volgens artikel 3.2.1.b moeten de gebouwen en overkappingen, met uitzondering van veldschuren, uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel.

De bedrijfswoning staat geheel buiten het bouwvlak en past daarmee niet in het bestemmingsplan.

Volgens artikel 3.2.1 lid f moet de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg ten minste de bestaande afstand bedragen.

De bedrijfswoning komt dicht bij de weg te staan en past daarmee niet binnen het bestemmingsplan.

Artikel 39 (waarde - Archeologisch waardevol terrein)

Volgens artikel 39.2.1 moet er voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m², alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders waar:

- de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Wij moeten uw aanvraag daarom ook opvatten als aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan.

Bij het onderdeel activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening in deze brief hebben wij onze motivering en belangenafweging weergegeven.

d. Redelijke eisen van welstand

Uw verzoek is op 14 maart 2016 voorgelegd aan de welstandscommissie Hûs en Hiem.

Volgens de commissie voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand.

Dit advies heeft als kenmerk W15DGR171-4.

Wij nemen dit advies over.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

In artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo is aangegeven dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u gronden en bouwwerken wilt gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan. Deze strijdigheid hebben we beschreven bij de activiteit Bouwen.

Uw project valt onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken omdat uw project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Dit motiveren wij door een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing treft u bijgaand aan onder de naam "*ruimtelijke onderbouwing t.b.v. nieuwbouw bedrijfswoning Familie [REDACTED]*" van de datum 12 maart 2016.

Ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien hebben wij geen overwegende bezwaren tegen de nieuwe locatie die dicht bij de openbare weg ligt. Hierdoor wordt naar onze mening geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden. Ook worden de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden hierdoor niet beperkt en de

afstand tot naburige agrarische bedrijven is zodanig dat deze hiervan geen belemmeringen ondervinden.

Qua bebouwingsbeeld is de plaats van de woning hier eveneens acceptabel en leidt niet tot een verkeersonveilige situatie op de openbare weg. De verkeersintensiteit op deze weg is zodanig gering dat naar onze mening niet aannemelijk is dat hierdoor de voorkeursgrenswaarde van de geluidsbelasting van de bedrijfswoning zal worden overschreden. De verschuiving van de woning dichterbij de weg is naar onze mening uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarom acceptabel.

De grond is tevens aangemerkt als archeologisch waardevol terrein. Op grond van het bestemmingsplan moeten de eventuele archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord worden vastgesteld en moet worden aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd. Er is een archeologisch onderzoek gedaan en daarbij zijn geen waardevolle archeologische indicatoren aangetroffen. Een vervolgonderzoek wordt daarom niet aanbevolen. Wij kunnen ons vinden in deze aanbeveling en menen dat het niet aannemelijk is dat door het bouwen archeologische waarden verloren zullen gaan.

Indien tijdens de werkzaamheden echter toch archeologische waarden worden aangetroffen zal dit onmiddellijk aan de gemeente moeten worden gemeld en de werkzaamheden moeten worden stilgelegd totdat is overlegd op welke wijze de archeologische waarden kunnen worden beschermd. Dit zal in een voorwaarde aan de vergunning worden vastgelegd.

Gezien het bovenstaande hebben wij in principe geen overwegende stedenbouwkundige en ruimtelijke bezwaren tegen dit bouwplan en zij bereid om hiervoor af te wijken van de regels van het geldende bestemmingsplan middels het volgen van de procedure ex artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de WABO.

(Ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen

Formeel zal de gemeenteraad moeten verklaren geen bedenkingen te hebben (ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht). De aanvraag past echter in de lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaringen van geen bedenkingen van de raad nodig is, zoals is besloten in de vergadering van de raad op 19 februari 2015. Derhalve is er geen ontwerpverklaringen van geen bedenkingen van de raad nodig.

Verder is door de raad de notitie 'actieve informatieplicht in de gemeente Dongeradeel bij projectprocedures Wabo' vastgesteld. Dit betekent dat de raad in kennis wordt gesteld van iedere omgevingsvergunning waarop de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo van toepassing is, door:

- a. de aanvraag omgevingsvergunning bij binnenkomst onverwijld toe te zenden aan de raad voor kennisgeving;
- b. de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen in de leeskamer voor kennisgeving.

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt in de leeskamer van de raad ter inzage gelegd, gelijktijdig met de formele terinzagetermijn in de Wabo.

Vooroverleg volgens artikel 6.18 Bor jo. Artikel 3.1.1. BRO

Er is van 23 maart tot 20 april 2016 overleg gevoerd met de volgende overlegpartijen: Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân, ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat en de Provinsje Fryslân.

Er is geen reactie binnengekomen. Hiermee is het vooroverleg afgerond.

Het college van b en w heeft in de vergadering van 7 april jl. besloten om na afloop van de Wabo-procedure voor Boltawei 6 te Anjum, op korte termijn een wijzigingsprocedure op te starten voor dit perceel en het bouwperceel te verkleinen naar de maximale oppervlakte van 1,5 hectare overeenkomstig figuur 7 in de ruimtelijke onderbouwing. Dit besluit is genomen na een reactie van de Provinsje Fryslân in een ander vergelijkbaar dossier.

Aan de hand hiervan zijn de voorwaarden voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening in de ontwerpomgevingsvergunning aangepast ten opzichte van de voorontwerpomgevingsvergunning.

Zienswijzen

Wij hebben het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken vanaf 4 mei 2016 tot 15 juni 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen naar voren te brengen over dit ontwerpbesluit.

Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning verlenen.

Beroepsmogelijkheid

Deze vergunning zal worden gepubliceerd in de woensdageditie van de Nieuwe Dockumer Courant en de staatscourant. Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld door:

- Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit,
- Belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen
- Als het besluit afwijkt van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen kan ook een belanghebbende die geen zienswijze heeft ingediend, beroep instellen voor zover het beroepsschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

Het indienen van een beroepsschrift

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u een beroepsschrift indienen. Het beroepsschrift moet u binnen zes weken vanaf de dag na de verzenddatum van dit besluit opsturen. U moet dit sturen naar de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U kunt uw beroepsschrift ook digitaal indienen. Dit kan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor hebt u uw DigiD-code nodig. Als u nog geen DigiD-code hebt, kunt u deze hier ook aanvragen.

Inhoud beroepsschrift

Wat moet er in uw beroepsschrift staan?

uw naam

uw adres

uw (elektronische DigiD-) handtekening

de datum van het beroepsschrift

een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient

de reden waarom u beroep indient.

U moet een kopie van het besluit meesturen aan de rechtbank.

Kosten indienen beroepsschrift

Het indienen van een beroepsschrift kost geld. U moet griffierecht betalen. De afdeling Bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland kan u hierover meer informatie geven.

Voorlopige voorziening

Als u een beroepsschrift indient, dan blijft het besluit geldig (het beroepsschrift schort de werking niet op). Wilt u voorkomen dat het besluit ingaat, dan kunt de rechter vragen om een voorlopige voorziening. Dit mag alleen als u een beroepsschrift heeft ingediend.

De Voorzieningenrechter kan besluiten om dit besluit helemaal of gedeeltelijk te schorsen. Hij moet dan wel vinden dat er sprake is van een spoedeisend belang.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur u dan een brief naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U kunt uw voorlopige voorziening ook digitaal aanvragen. Dat kan via website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Ook hiervoor hebt u uw DigiD-code nodig. Als u nog geen DigiD-code hebt, kunt u deze hier ook aanvragen.

Kosten voorlopige voorziening

Het aanvragen van een voorlopige voorziening kost geld. U moet griffierecht betalen. De afdeling Bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland kan u hierover meer informatie geven.

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 beroepschrift 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.

Hoogachtend,

Burgemeester,

Secretaris,

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

Opgegeven bouwkosten:	€ ██████████
Bouwkosten ambtshalve geschat	€ ██████████0
Afwijken van planologisch strijdiggebruik (2.12,1e lid,a onder 3 Wabo)(buitenplanse afwijking)	€ ██████████
Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ ██████████
Advies constructieberekening	€ ██████████
Beoordeling archeologisch bodemrapport	€ ██████████
Aanlegactiviteit	€ ██████████
Bouwen	€ ██████████
Advieskosten Hus en Hiem	€ ██████████
Totaal leges	€ ██████████

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 (20150806)

Voor; het (her)bouwen van een nieuwe woning
Boltawei 6 in Anjum.

Bouwen van een bouwwerk

- 1 U moet er rekening mee houden dat u niet alleen bouwt zoals in de omgevingsvergunning staat, maar dat u ook bouwt volgens de eisen van het bouwbesluit en de nadere regels die dit bouwbesluit stelt. Bovendien moet u rekening houden met wat in de gemeentelijke bouwverordening staat. Deze voorwaarde geldt, tenzij uitdrukkelijk (in woord of op tekening) anders is vermeld.
- 2 U moet voordat u met het bouwen begint, een gesprek aanvragen met de bouwinspecteur. In dit intakegesprek zal hij samen met u afspraken maken wanneer u de nog in te dienen stukken inlevert en wanneer hij tijdens de bouw komt controleren.
- 3 De bouwer/aannemer moet een kopie krijgen van de omgevingsvergunning met alle tekeningen en voorwaarden. Op de bouwplaats moet altijd de omgevingsvergunning met de tekeningen en voorwaarden aanwezig zijn.
- 4 De gemeente wijst aan waar u precies moet bouwen. De rooijlijnen worden aangegeven, de afstand tot de perceelgrenzen, de peilmaat enzovoort. U kunt een afspraak maken voor het uitzetten met de ambtenaar die uw bouw aanvraag heeft behandeld.
- 5 Voordat u gaat starten met de bouwwerkzaamheden 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
- 6 Wanneer uw bouwwerkzaamheden 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.

Afwijken regels ruimtelijke ordening

1. Indien tijdens de grondwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen dan dient dit onmiddellijk aan de gemeente te worden gemeld. De werkzaamheden moeten in dat geval worden stilgelegd totdat is overlegd op welke wijze deze archeologische waarden kunnen worden beschermd.
2. Het toekomstige bouwperceel en bouwvlak zal na deze procedure worden aangepast middels een wijzigingsplan van het bestemmingsplan Bûtengebied naar een maximum bouwperceel van 1,5 hectare, overeenkomstig de contouren in figuur 7 van de ruimtelijke onderbouwing met datum 12 maart 2016, verleggen bouwvlak is aangegeven;
3. De aanvrager is voor toekomstige aanvragen, voordat het wijzigingsplan onder 2 onherroepelijk is, verplicht te bouwen overeenkomstig figuur 7 van de ruimtelijke onderbouwing met datum 12 maart 2016, verleggen bouwvlak.

Uitvoeren van een werk of werkzaamheid

1. Te allen tijde geldt de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen: "Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij onze minister". Deze aangifte dient te gebeuren bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, in casu de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

De melding kan ook bij de gemeente Dongeradeel gedaan worden (de heer [REDACTED], tel. 14 0519 e-mail: [REDACTED])."

Indien tijdens de werkzaamheden echter toch archeologische waarden worden aangetroffen zal dit onmiddellijk aan de gemeente moeten worden gemeld en de werkzaamheden moeten worden stilgelegd totdat is overlegd op welke wijze de archeologische waarden kunnen worden beschermd. Dit zal in een voorwaarde aan de vergunning worden vastgelegd.