

De heer E. Kooistra
Grimma Herna 3
9101 CV Dokkum

(eric@kooistra.com)

Ons adres: Postbus 13,
9290 AA Kollum
Ons telefoonnr: 0519-298888
Ons whatsapp nr: 06-12083046
Ons e-mailadres: info@ddfk.nl
Ons kenmerk: 20171974
3140233
Behandeld door: de heer B. de Vries

Datum: 21 november 2018

Onderwerp: Besluit Omgevingsvergunning zaaknummer 20171974.

Geachte heer Kooistra,

Op 9 augustus 2017 is door u een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van vijf woningen en het verbouwen van het bestaande gebouw naar appartementen op het perceel Rondweg Noord 60 Dokkum.

De aanvraag met OLO-nummer 3140233 staat bij ons bekend onder zaaknummer 20171974.

Besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Planologisch strijdig gebruik.

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

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

1. Procedurele overwegingen

1.1 Bevoegd gezag

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

1.2 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 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 een voortgangsbrief gestuurd. Wij hebben u de gelegenheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De nog ontbrekende stukken hebben wij van u ontvangen. Met deze aanvulling kunnen wij uw aanvraag inhoudelijk beoordelen.

1.3 Procedure

Voor dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd, zoals is bepaald in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Uw aanvraag is getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



1.4 Aanhoudingen

Voor uw aanvraag geldt geen aanhoudingsgrond

1.5 Verlengen beslistermijn

De beslistermijn is voor uw aanvraag niet verlengd.

2. Inhoudelijke overwegingen

Hieronder geven wij per activiteit aan welke inhoudelijke overwegingen ten grondslag liggen aan de beschikking.

2.1 Bouwen van een bouwwerk

In artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo staat dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u een bouwwerk wilt gaan bouwen.

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 lid 1 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

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. Bestemmingsplan

Uw project hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan "Dokkum Bûten de Bolwurken". Het perceel heeft de bestemming "Bedrijf".

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

Het project betreft het realiseren van een 5-tal woon-appartementen. Dit voldoet niet aan de bestemmingsomschrijving voor de bestemming "Bedrijf". Verder voldoet het plan ook niet aan de bouwregels.

Tijdens de aanvraagprocedure is er een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht. Dit is het bestemmingsplan "Dokkum Regiostad" en dit bestemmingsplan is reeds in werking getreden. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Dienstverlening". Uw project voldoet ook niet aan de planregels van dit bestemmingsplan.

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 7 maart 2018 voorgelegd aan de welstandscommissie Hûs en Hiem.

Op grond van de ingediende gegevens is de commissie van oordeel dat het plan, getoetst aan de conceptcriteria voor dit plan DK3 Dokkum Rondweg Noord 60, voldoet aan redelijke eisen van welstand echter met de volgende opmerking:

- bij de beoordeling is de commissie er vanuit gegaan dat deze conceptcriteria in ongewijzigde vorm door de gemeenteraad worden vastgesteld. Mochten deze criteria wijzigen dan verwachten wij het plan opnieuw ter beoordeling.



Dit advies heeft als kenmerk W17DGR120-2. Wij nemen dit advies over. Nu deze criteria op 18 oktober 2018 zijn vastgesteld door de gemeenteraad voldoet het plan aan de redelijke eisen van welstand.

2.2 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 herstructurering Rondweg Noord 60 te Dokkum d.d. 31-12-2017'.

Om omgevingsvergunning te verlenen dient voor wegverkeerslawaaai een procedure hogere grenswaarde te worden gevoerd. Het ontwerp hogere grenswaarde wegverkeerslawaaai heeft 6 weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen. De definitieve vaststelling van de hogere grenswaarde wegverkeerslawaaai zal gezamenlijk met de verlening van de omgevingsvergunning worden gepubliceerd.

Verklaring van geen bedenkingen

Formeel zal de gemeenteraad moeten verklaren geen bedenkingen te hebben (ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft echter op 19 februari 2015 besloten tot aanwijzing van categorieën van gevallen, waarvoor bij afwijking van een bestemmingsplan of beheersverordening een verklaring van geen bedenking van de raad niet is vereist (artikel 6.5 lid 3 Bor). Onderhavig project valt in categorie 3.5, een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken zowel binnen als buiten de bebouwde kom, al dan niet in samenhang met in- en uitpandige bouwwerkzaamheden. Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is dan ook niet vereist.

Zienswijzen

Wij hebben het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken vanaf 19 juli 2018 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. 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.

3. Beroepsmogelijkheid

Deze vergunning zal worden gepubliceerd in de woensdageditie van de Nieuwe Dockumer Courant, Kollumer 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.

3.1 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 nodig. Als u nog geen DigiD hebt, kunt u deze hier ook aanvragen.



3.2 Inhoud beroepschrift

Wat moet er in uw beroepschrift staan?

- uw naam
- uw adres
- uw (elektronische DigiD) handtekening
- de datum van het beroepschrift
- 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.

3.3 Kosten indienen beroepschrift

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

3.4 Voorlopige voorziening

Als u een beroepschrift indient, dan blijft het besluit geldig (het beroepschrift 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 beroepschrift 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 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 nodig. Als u nog geen DigiD hebt, kunt u deze hier ook aanvragen.

3.5 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.

4. 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.

5. Informatie

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met het klantencontactcentrum op telefoonnummer 0519 29 88 88 of per e-mail: kccvergunningen@ddfk.nl.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Dongeradeel.



J. Bil

Teamleider Vergunningverlening

cc.: Erik Smid Architect (erik@eriksmid.nl)

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:	€ 700.000,00
Bouwkosten ambtshalve geschat	€ 799.100,00
Bouwen	€ 12.640,00
Advieskosten Hus en Hiem	€ 1.165,00
Advies constructieberekening	€ 459,80
Verzoek hogere grenswaarde(Wet Geluidhinder art.110a)	€ 224,85
Afwijken van planologisch strijdig gebruik (2.12,1e lid,a onder 3 Wabo)	€ 3.717,45
Totaal leges	€ 18.207,10

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 (20171974)

Bouwen van een bouwwerk

- 1 U moet er rekening mee houden dat u niet alleen bouwt zoals in deze 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 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.
- 3 U moet voordat de bouw begint, een intakegesprek regelen met de bouwinspecteur. In dit intakegesprek zal hij met u de controle momenten tijdens de bouw afspreken. En wanneer de nog in te dienen stukken door u ingeleverd moeten worden. U kunt een afspraak maken voor het intakegesprek met de team Tafersjoch op tel. 0519-298888
- 4 U moet ten minste 3 weken voordat u start met het bouwen de hieronder genoemde onderdelen de volgende gegevens inleveren:
 - a- Voor het project:
Een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012
 - b- Voor het bouwwerk:
de statische berekeningen en tekeningen van alle dragende constructiedelen.
 - c- Voor het glas in de gevels
certificaten en attesten van het veiligheidsglas waaruit blijkt dat er wordt voldaan qua constructieve veiligheid (doorvalveiligheid) voor de kozijnen.
 - d- Voor de fundering:
het sonderingsrapport waaruit blijkt dat de aannames in de statische berekeningen juist zijn.
 - e- Voor de staalconstructie:
de statische berekeningen en tekeningen van de staalconstructie, inclusief het belastinggeval brand en de noodzakelijke voorzieningen daarvoor (zoals bescherming tegen brand van de hoofddragconstructies en constructies van brand en rookvrije vluchtroutes).
 - f- Voor de buitenkozijnen:
het certificaat 'inbraakwerendheid van de gevelelementen' waaruit blijkt dat alle bereikbare gevelelementen (volgens NEN 5087) voldoen aan tenminste klasse 2 (volgens NEN 5096).

De bouw van elk onderdeel mag pas beginnen nadat de stukken van dat onderdeel zijn goedgekeurd.



- 5 Voor verwerking van meer dan 50 m³ uitkomende grond, anders dan binnen de bouwlocatie, dient de eigenaar van de ontvangende grond vooraf een melding te doen van de locatie waar de grond toegepast gaat worden via het meldpunt bodemkwaliteit, <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx>
- 6 U moet de riolering aanleggen als een zogenaamd "gescheiden systeem". Dit houdt in dat er voor vuil water en schoon water afzonderlijke rioleringen aangelegd moeten worden. Voor het "vuil" water (huishoudelijk/ bedrijfs afvalwater, schrobputjes garages enzovoort) moet een **grijze leiding** worden gebruikt. Voor het "schone" water (hemelwater, water van drainages, e.d.) moet bij diameters boven de 75mm¹ een **groene leiding** (een bruine leiding mag ook) worden gebruikt.
- 7 U moet voordat u de vuil- en schoon waterriolering aan het oog onttrekt de bouwinspecteur uitnodigen voor een controle. Om vertragingen te voorkomen moet u ten minste 2 werkdagen voordat de riolering aan het oog wordt onttrokken deze afspraak te maken. Pas nadat de riolering is goedgekeurd door de bouwinspecteur mag u verder.
- 8 Als u een werk gaat uitvoeren in, op of boven de grond van de gemeente (bijvoorbeeld een uitweg maken, kabels en leidingen leggen, tijdelijke opslag) moet u vooraf overleggen met het Team Beheer van Openbare werken. Pas na goedkeuring mag u het uitvoeren. Voor meer informatie kunt u bellen het team Beheer op 0519-298888.
- 9 Als u gebruik maakt van krachtwerktuigen (heistellingen, hydraulische kranen ed. (dus geen elektrische handgereedschappen)) dan mag dit tijdens werkdagen van 7.00 tot 19.00 uur, en op zaterdag van 9.00 tot 15.00 uur. Op zondagen is het gebruik van krachtwerktuigen niet toegestaan.
- 10 Tot slot willen wij u verzoeken de aanvang en voltooiing van de werkzaamheden en het storten van beton te melden bij team Tafersjoch. Deze meldingen kunt u doen door een e-mail bericht te sturen naar KCCVergunningen@ddfk.nl