

[Redacted address information]

Ons adres: Postbus 13
9290 AA Kollum
Ons telefoonnr: (0519) 298888
Ons whatsapp nr: (06) 12083046
Ons e-mailadres: info@dantumadiel.frl
Ons kenmerk: 20202893
Olo-nummer: 5509063

Datum: 26 mei 2021

Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning - zaaknummer 20202893.

Geachte [Redacted name]

Op 8 oktober 2020 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning op het perceel Elzeloane 10 A te De Westereen. De aanvraag met OLO-nummer 5509063 staat bij ons bekend onder zaaknummer 20202893.

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 zijn voldoende stukken gevoegd om uw aanvraag inhoudelijk te kunnen 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 Wabo.

1.4 Aanhoudingen

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 "De Westereen-kom". Het perceel heeft de bestemming "wonen".

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

Volgens artikel 19.2a.1 mag een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en mogen het aantal woningen niet meer bedragen dan het bestaande aantal. Daarnaast mag volgens artikel 19.2a.4 de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 9 meter.

Omdat er geen bouwvlak op het perceel aanwezig is en vanwege de hoogte van de woning van 9.5 meter, past het plan hiermee niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.

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

d. Redelijke eisen van welstand

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat gelegen is in een welstandsvrij gebied als bedoeld in de welstandsnota "Welstandsnota Dantumadiel Herziening 2016". Er zijn geen criteria van toepassing op welstandsvrije gebieden hetgeen betekent dat uw verzoek niet strijdig is met de welstandsnota "Welstandsnota Dantumadiel Herziening 2016".

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 Elzeloane 10a De Westereen" van de datum januari 2021. Deze kan hier als ingelast worden beschouwd.

Overlegpartners

Wij hebben de aanvraag omgevingsvergunning met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing op 2020 voor overleg [ex artikel 3.1.1. Besluit omgevingsrecht jo. artikel 6.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)] verzonden aan de overlegpartners.

De provincie heeft per brief verzonden op 4 februari aangegeven dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het plan zijn verwerkt en dat het voorontwerp verder geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. In hetzelfde vooroverleg gaf de brandweer aan dat de aansluitende weg rond de 3 à 4 meter breed is. Daarmee is de woning niet via een tweede onafhankelijke route beschikbaar. Als er een stremming of werkzaamheden aan de Elzeloane zijn, is een mogelijkheid dat de daarachterliggende woningen niet bereikbaar zijn. Omdat de weg smal is, kan een brandweervagen niet om de stremming heen. De brandweer Fryslân adviseert:

- Om het voetpad tussen de Elzeloane en de Nijverheidswei rondom te voorzien van graskeien, zodat er een verhard gedeelte van 3,25 meter breed gerealiseerd wordt en de gebouwen aan de Elzeloane via een tweede onafhankelijke route bereikbaar worden;
- Om de betonnen straatpaaltjes te vervangen voor uitneembare straatpaaltjes, zodat de tweede route bij noodzaak genomen kan worden.

De ingang van het erf ligt op 135 meter afstand van een brandkraan met voldoende opbrengst en voldoet daarmee niet aan de vereisten. De brandweer adviseert om aan het einde van de Elzeloane een brandkraan in de bestaande waterleiding te realiseren. Hiermee wordt niet alleen een bulswaterprobleem voor de Elzeloane 10 a opgelost, maar ook voor andere woningen gelegen aan de Elzeloane. Het advies van de brandweer is niet uitsluitend van toepassing op de brandveiligheid van de woning aan de Elzeloane 10 a, maar de gehele straat. Alle woningen aan de Elzeloane hebben belang bij dit advies. De brandveiligheid van de straat zal integraal worden opgepakt door de gemeente. In het kader van de bouw van deze woning wordt dit advies niet behandeld omdat het advies van toepassing is op de gehele wijk.

De Gasunie gaf aan dat er geen knelpunten waren wat betreft de externe veiligheid of buisleidingen.

2a. Zienswijzen

Wij hebben het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken 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 (PM) geen zienswijzen ingediend.

3. Beroepsmogelijkheid

Deze vergunning zal worden gepubliceerd in de woensdageditie van de Nieuwe Dockumer Courant, Kollumer Courant en de Staatscourant. De vergunning ligt ter inzage in het gemeentehuis Damwâld en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen dit besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld.

3.1 Het indienen van een beroepschrift

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift moet u binnen zes weken vanaf de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd, opsturen. U moet dit sturen naar de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen. Dit kan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor hebt u uw DigiD nodig.

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 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 nodig

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. (na zes weken)** 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@noardeast-fryslan.nl.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Dantumadiel,

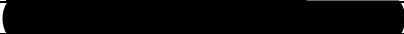
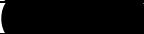
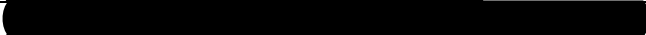
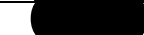
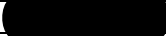
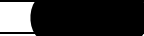



Teamleider Vergunningverlening

cc.: 

Ter informatie de opbouw van de leges:

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

U ontvangt apart een legesnota voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarin wordt u de definitieve hoogte van de leges medegedeeld. Daartegen kunt u binnen zes weken na de dagtekening van die nota een bezwaarschrift indienen bij de gemeente. Meer informatie daarover vindt u in de binnenkort te ontvangen legesnota.

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (20202893)

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 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 bouwen op een van gemeentewege aangewezen plaats. Het team Tafersjoch van de gemeente geeft de rooilijnen, afstand tot de perceelsgrenzen, peilmaat ed. aan. U kunt een afspraak maken voor het uitzetten op telefoonnummer (0519) 29 88 88.
- 4 Op het moment van vergunningverlening zijn de constructieberekeningen nog niet gecontroleerd. Deze zijn wel aangeboden bij een extern bedrijf voor een controle. Zodra deze zijn gecontroleerd zullen wij u daarover berichten. U mag daarom niet eerder starten met de bouwwerkzaamheden voordat daarover een akkoordverklaring heeft ontvangen van de gemeente.
- 5 Wij gaan er vanuit dat u werkt met een gesloten grondbalans. Indien dit niet het geval is, zal er een partijkeuring AP04 met PFAS (volgens de richtlijnen van het Besluit Bodem Kwaliteit) moeten plaats vinden over de af te voeren grond. De eigenaar van de ontvangende grond moet vooraf een melding doen van de locatie waar de grond toegepast gaat worden via het meldpunt bodemkwaliteit, <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx>.
- 6 De partijkeuring kan dan worden bijgevoegd ter beoordeling aan de gemeente.
- 7 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/ bedrijfsafvalwater, 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.
- 8 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 twee 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.
- 9 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 de afdeling Gemeentewerk. Pas na goedkeuring mag u het uitvoeren. Voor meer informatie kunt u bellen op telefoonnummer (0519) 29 88 88.
- 10 Als u gebruik maakt van krachtwerktuigen (heistellingen, hydraulische kranen ed. dus geen elektrische handgereedschappen) dan mag dit tijdens werkdagen van 7.00 uur tot 19.00 uur, en in op zaterdag van 9.00 uur tot 15.00 uur. Op zondagen is het gebruik van krachtwerktuigen niet toegestaan.
- 11 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 te sturen naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl