



De heer R. Donga
Johanneswald 16
9269 VT Feanwâlden

rienkdonga@gmail.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: 2017939.
2947569

Behandeld door: de heer G. Stienstra

Datum:

Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning zaaknummer 2017939.

Geachte heer Donga,

Op 28 april 2017 is door u een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een nieuwe woning op het perceel Mûnewei 21 te De Falom. De aanvraag met OLO-nummer 2947569 staat bij ons bekend onder zaaknummer 2017939.

Besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning

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

- het bouwen van een bouwwerk
- 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.

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 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.

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.

Aanhoudingen

Voor uw aanvraag geldt geen aanhoudingsgrond

Verlengen beslistermijn

De beslistermijn is voor uw aanvraag niet verlengd.



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 "Bûtengebiet Dantumadiel". Het perceel heeft de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 2". Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de volgende regels van het bestemmingsplan omdat:

- op grond van artikel 29, lid 29.2, sub b geldt dat indien in het bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- op grond van artikel 29, lid 29.2, sub d geldt dat het hoofdgebouw uitsluitend mag worden herbouwd op de locatie van het huidige hoofdgebouw;
- op grond van artikel 29, lid 29.2, sub d geldt dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
- op grond van artikel 24, lid 24.1 geldt dat de voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- op grond van artikel 24, lid 24.2 geldt dat op de voor "Tuin" aangewezen gronden, gebouwen niet zijn toegestaan.

Het bouwplan voorziet in het bouwen van een nieuw hoofdgebouw die buiten het bouwvlak gesitueerd is en op een andere plek dan het huidige hoofdgebouw. Tevens is het hoofdgebouw gedeeltelijk in de bestemming "Tuin" gesitueerd. Ook voorziet het bouwplan in een bijgebouw die voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw wordt gebouwd. Wij moeten uw aanvraag daarom opvatten als aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan.

d. Redelijke eisen van welstand

Uw verzoek is op 12 juli 2017 voorgelegd aan de welstandscommissie Hûs en Hiem. Volgens het advies van de commissie voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Dit advies heeft als kenmerk W16DAN062-4. 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 het bouwen van een bouwwerk.

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 "Afwijking bestemmingsplan ten behoeve van omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Mûnewei 21, 9109 NX te De Falom".

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 25 november 2014 besloten tot aanwijzing van categorieën van gevallen (bijlage bij raadsbesluit), waarvoor bij afwijking van een bestemmingsplan of beheersverordening een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de raad niet is vereist (artikel 6.5 lid 3 Bor). Onderhavig project valt in categorie C3 in dat besluit. Een VVGB is dus niet vereist.

Zienswijzen

Wij hebben het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken vanaf 30 november 2017 tot 11 januari 2018 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 wel verlenen.

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.

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

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.

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.

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.

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 beroepsschrift is verstreken.

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

Informatie

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

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Dantumadiel,
voor dezen,
Manager FTH,



G. van Oudenaarden

cc.: a3bouwadvies@kpnplanet.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:	€ 278.000,00
Activiteit Bouwen	€ 9.257,40
Advieskosten Hus en Hiem	€ 588,00
Teruggave leges i.v.m. vooroverleg	€ -177,05
Afwijken van planologisch strijdig gebruik (2.12,1e lid, a onder 3 Wabo)	€ 3.416,25
Totaal leges	€ 13.084,60

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 (2017939)

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 Binnen een half jaar na woonrijpe oplevering van de nieuwe woning moet een aanvang zijn genomen met de sloop van de eerder op het perceel bestaande woning. De sloopwerkzaamheden, verwijdering van afval en de reconstructie van het woonerf moeten binnen een half jaar na aanvang geheel afgerond zijn.
- 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 U moet bouwen op een van gemeentewege aangewezen plaats. Het team Toezicht van de gemeente geeft de rooilijnen, afstand tot de perceelsgrenzen, peilmaat ed. aan. U kunt een afspraak maken voor het uitzetten met de team Toezicht op tel. 0519-298888.
- 5 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 afvalwater, schrobutjes 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.
- 6 U moet voordat uw 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.
- 7 Als u een werk gaat uitvoeren in, op of boven de grond van de gemeente (bijvoorbeeld inrit 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 op 0519-298888.
- 8 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, en in op zaterdag van 9.00 tot 15.00. Op zondagen is het gebruik van krachtwerktuigen niet toegestaan.
- 9 Tot slot willen wij u verzoeken de aanvang en voltooiing van de werkzaamheden en het storten van beton te melden bij team Toezicht. Deze meldingen kunt u doen door een e-mail bericht te sturen naar KCCVergunningen@ddfk.nl