

Aanvrager

**Ons adres:** Postbus 13,  
9290 AA Kollum  
**Ons telefoonnr:** (0519) 298888  
**Ons whatsapp nr:** (06) 12083046  
**Ons e-mailadres:** info@dantumadiel.frl  
**Ons kenmerk:** 20193286  
4804699  
**Behandeld door:** S. Dijkstra  
  
**Datum:** 6 april 2021

Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning voor het realiseren van 2 appartementen  
Zaaknummer 20193286.

Geachte heer,

Op 28 november 2019 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van twee appartementen in een voormalige winkel op het perceel **Haadwei 63 te Damwâld**. De aanvraag met OLO-nummer 4804699 staat bij ons bekend onder **zaaknummer 20193286**.

#### **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 waarop gebouwd gaat worden 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 Wabo.

#### **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 "Plancontour Damwoude - Kom". Het perceel heeft de bestemming "Centrumdoeleinden".

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

- artikel 7, lid 2, sub a, onder 2. Hierin staat dat het aantal woningen ten hoogste het bestaande aantal bedraagt dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig is. Het bouwplan voorziet in het realiseren van twee nieuwe appartementen in een voormalig winkelpand.

Wij moeten uw aanvraag daarom ook opvatten als aanvraag om af te wijken 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

Uw verzoek is op 18-12-2019 voorgelegd aan de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit, Hûs en Hiem. Volgens het advies van de commissie voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Het advies met als kenmerk W19DAN007-2 nemen wij over.

### **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 appartementen Haadwei 63 Damwâld' van datum 9 oktober 2020. Deze kan hier als ingelast worden beschouwd.

#### Overlegpartners

Wij hebben het voorontwerpbesluit omgevingsvergunning met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing op 11 augustus 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 27 augustus 2020 geadviseerd om een ecologisch onderzoek te doen naar het bestaande dak om de aanwezigheid van vleermuizen uit te sluiten. Dat is gedaan en de resultaten zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. Daarbij is tevens het resultaat van een Aeries-berekening gevoegd ter verantwoording van stikstofdeposities op natuurgebieden. Die konden op 0 worden gesteld.

Op grond van een reactie van de Brandweer Fryslân zijn de mogelijke effecten van het scenario fakkelbrand bij de hogedruk aardgastransportleiding nader uitgewerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

#### 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, waarvoor bij afwijking van een bestemmingsplan of beheersverordening een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist (artikel 6.5 lid 3 Bor). Onderhavig plan valt onder B.1. van die lijst. Een VVGB van de raad is dus niet vereist.

#### **2a. Zienswijzen**

Wij hebben het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen naar voren te brengen over dit ontwerpbesluit. Indiener van de inspraakreactie heeft hierover persoonlijk bericht gekregen.

Er zijn in deze periode zes zienswijzen ingediend, door de bewoners van omliggende woningen aan de Haadwei nrs. 61, 65, 66, 68, 70 en 74. Daarin werden de volgende bezwaarpunten aangevoerd die als aansluitend worden beantwoord:

1. Door allen, behalve nr. 61: Door realisering van deze twee appartementen op dit adres is er sprake van 5 woonlocaties, waardoor ernstige verkeers- en woonoverlast voor de buurt kan ontstaan.  
REACTIE: Twee kleine appartementen extra zullen slechts een zeer geringe vergroting van de verkeersdruk met zich meebrengen. Ook is de Haadwei na aanleg van de Centrale As geen zeer drukbereden weg meer. De paar extra verkeersbewegingen zullen geen onevenredige overlast veroorzaken. Woonoverlast is geen bestaand begrip. Overlast door een bewoner kan voorkomen maar dat is niet gerelateerd aan het aantal appartementen in een omgeving.
2. Door allen: Er worden te weinig parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd zodat sprake zal zijn van ernstige parkeeroverlast en ontstaat strijd met een goede ruimtelijke ordening, en door realisatie van parkeerplaatsen vóór het woongedeelte kunnen geen auto's meer op die plek naast de weg worden geparkeerd.  
REACTIE: Het nodige aantal parkeerplaatsen is berekend op grond van de kengetallen van het landelijke kennisplatform CROW. Dat aantal wordt ook gerealiseerd, juist om te voorkomen dat sprake kan zijn van overlast. Overigens is de Haadwei een weg waar over de volle lengte voldoende ruimte is om te parkeren. Parkeren langs de weg was voor dit perceel altijd al ongewenst omdat het, net als de winkels aan de overzijde, een inritconstructie over de volle breedte heeft.
3. Door allen: In de kennisgeving van het ontwerp stond dat het ging om het realiseren van twee appartementen in een voormalige winkel, echter 1 appartement zal boven op het winkelgedeelte worden gerealiseerd en het andere appartement in een bijgebouw dat ook geen winkel is.  
REACTIE: De verwoording in de kennisgeving was bedoeld om voor iedereen duidelijk te maken dat het ging om een pand waarin voorheen een winkel was gevestigd. Dat heeft geen relatie met de precieze details van het project.
4. Door allen behalve nr. 65: In de ruimtelijke onderbouwing staat dat in de huurovereenkomsten wordt opgenomen dat per wooneenheid slechts één auto op het erf mag worden geparkeerd en dat de bezoekers enkele honderden meters verderop hun auto's moeten parkeren. Dit zou alleen acceptabel zijn voor huurders die elders niet in aanmerking komen voor een woning. Daardoor zal de buurt verslechteren.  
REACTIE: De aannamen zijn niet onderbouwd en hebben ook geen interne logica of herkenbaar oorzakelijk verband. Het argument is niet bruikbaar als motivering.
5. Door allen: Drie wooneenheden op één adres in deze wijk is ruim voldoende, vijf is te veel.  
REACTIE: In een woonwijk zijn woningen normaal, hoeveel er in één gebouw gerealiseerd worden is ruimtelijk niet relevant. Een nadere uitleg van het oordeel dat 5 in enig opzicht 'te veel' zou zijn, wordt in geen van de zienswijzen gevonden.
6. Door nrs. 61 en 65: Door het bouwen van een dakterras, een dakkapel en nieuwe bebouwing bovenop het achterste gedeelte krijgen de huurders van bovengenoemd adres direct zicht op

onze gehele achtertuin, hierdoor wordt onze privacy ernstig beperkt.

REACTIE: In een redelijk dichtbebouwde stedelijke omgeving is zicht op het erf vanaf of vanuit gebouwen van omwonenden een normaal maatschappelijk risico. Wel dient gezorgd te worden dat dakterrassen op minimaal 2 m van de erfgrans. Dat is geregeld door een hekwerk te plaatsen op 2 m van de dakrand aan de zijde van nr. 61. De tuin van nr. 65 ligt al op een grotere afstand van het terras.

7. Door nr. 61: Door de bebouwing bovenop het achterste winkelgedeelte krijgen wij weinig meer zon in onze aangrenzende tuin.

REACTIE: Dat door bebouwing van naastliggende percelen sprake is van minder directe lichtinval is in een stedelijke omgeving een normaal verschijnsel. Deze locatie ligt in de kern van een levendig dorp "Damwâld" met vaak veel en hoge bebouwing. Schaduwval in tuinen is dan een normaal maatschappelijk risico. Er zal geen onevenredige aantasting plaatsvinden van een goede ruimtelijke ontwikkeling welke voor een dorpskern staat.

Bij afwijking van het bestemmingsplan moet wel overwogen worden of dit tot onevenredig grote schade of hinder leidt. Er is geconcludeerd op basis van de rekentool op [www.suncalc.net](http://www.suncalc.net) dat wel sprake is van enige zonderving, met name in de winter, en dan met name in de late middag en avond. Zonderving in de winter, door de lage zonnestand, achten wij van minder zwaar gewicht dan in de zomer, als er vaker buiten wordt gezeten. Omdat het ook gaat om een niet al te groot verschil in de bezonning is uitgegaan van een acceptabel effect.

De inhoud van de zienswijzen is voor ons geen reden om af te zien van ons voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

### **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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). 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 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 beroepsschrift ook digitaal indienen. Dit kan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor hebt u uw DigiD nodig.

#### 3.2 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.

#### 3.3 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.

#### 3.4 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 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](mailto:kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl).

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Dantumadiel,



Teamleider Vergunningverlening

### Leges

*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 (20193286)**

#### **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 ten minste drie weken voordat u start met het bouwen de volgende gegevens inleveren:
  - Constructieve berekeningen en tekeningen
  - 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 mag pas beginnen nadat de stukken van de constructieve berekeningen en tekeningen zijn goedgekeurd door de gemeente.
- 4 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 75mm<sup>1</sup> een groene leiding (een bruine leiding mag ook) worden gebruikt.
- 5 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.
- 6 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.
- 7 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 zaterdagen van 9.00 uur tot 15.00 uur. Op zondagen is het gebruik van krachtwerktuigen niet toegestaan.
- 8 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](mailto:kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl)