

De heer G. Kamstra
Moark 17
9269 MC Feanwâlden

(kafinca@hetnet.nl)

Ons adres: Postbus 13,
9290 AA Kollum
Ons telefoonnr: 0519-298888
Ons whatsapp nr: 06-12083046
Ons e-mailadres: info@ddfk.nl
Ons kenmerk: 20172855
3323243
Behandeld door: de heer S. Dijkstra

Datum:
28 februari 2018

Onderwerp: Omgevingsvergunning 20172855.

Geachte heer Kamstra,

Op 20 november 2017 is door u een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning op het perceel **Moark 15 te Feanwâlden**. De aanvraag met OLO-nummer 3323243 staat bij ons bekend onder **zaaknummer 20172855**.

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

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

De bouwverordening bepaalt dat het verboden is om gebouwen (waarin mensen verblijven) te bouwen op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers. U kunt dit aantonen met een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740. U heeft verzocht om dit rapport op een later moment te mogen inleveren. We gaan hiermee akkoord mits dit uiterlijk 3 weken voor uitvoering van de werkzaamheden wordt gedaan. We hebben dit opgenomen in de voorwaarden van deze vergunning.

c. Bestemmingplan

Uw project hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan. Het perceel heeft de bestemming 'Feanwalden-Kom'.

Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de volgende regels van het bestemmingsplan: binnen de bestemming 'Tuin' is het niet toegestaan de gronden te gebruiken ten behoeve van het woongenot en daarnaast is het niet toegestaan om een woning binnen deze bestemming te realiseren.

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

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat gelegen is in een welstandsvrij gebied als bedoeld in de welstandsnota "Welstandsnota Dantumadeel Herziening 2016". Er is geen criteria van toepassing op welstandsvrije gebieden en daarom is het door u ingediende plan niet in strijd met de welstandsnota.

2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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 "Ruimtelijke onderbouwing; Moark 15, Feanwâlden".

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.

3. 1 Zienswijzen

Wij hebben het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken vanaf 29 december gedurende 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.

3.2 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 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.

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.

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

Wij gaan er van uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met de het klantencontactcentrum op telefoonnummer 0519 29 88 88 of per e-mail: kccvergunningen@ddfk.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Dantumadiel,
voor dezen,
Manager Õfdieling Fergunningferliening, Tafersjoch en Hanthavenjen



G. van Oudenaarden

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	€
Bouwen	€
Afwijken van planologisch strijdig gebruik (2.12,1e lid,a onder 3 Wabo)	€
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 (20172855)

Bouwen van een bouwwerk

- 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.
- 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.
- U moet bouwen op een van gemeentewege aangewezen plaats. Het team Toezicht van de gemeente geeft de rooijlijnen, afstand tot de perceelsgrenzen, peilmaat ed. aan. U kunt een afspraak maken voor het uitzetten met de team Toezicht op tel. 0519-298888.
- U moet ten minste 3 weken voordat u start met het bouwen de hieronder genoemde gegevens inleveren:
 - Bodemgesteldheid:
u moet nog een onderzoek laten doen naar de bodemgesteldheid om uit te sluiten of de bodem misschien verontreinigd is. Dit onderzoek moet aan de eisen voldoen die staan in de NVN 5725. Van dit onderzoek moet een rapport worden gemaakt. Dit rapport moet in tweevoud bij team Bouwzaken worden ingeleverd.
De bouw van elk onderdeel mag pas beginnen nadat de stukken van dat onderdeel zijn goedgekeurd.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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