



Omgevingsvergunning nr. 19041

Projectbeschrijving

Op 1 maart 2019 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning binnengekomen voor de bouw van 3 woningen aan de Molenweg 7 te Nes. Kadastraal bevindt het plan zich op perceel gemeente Nes, sectie A, nummers 4527 en 4528. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 19041. Er is een omgevingsvergunning aangevraagd met de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a);
2. Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening. (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder c).

Procedure

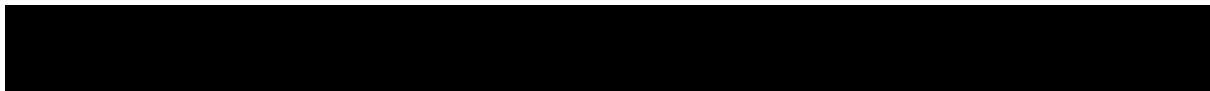
Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. Na aanvullingen van de aanvrager voldoet de aanvraag aan de indieningsvereisten voor bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Wij zijn tevens van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3. van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.10, 2.11 en 2.12 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom wordt de omgevingsvergunning, onder voorwaarden, verleend.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen. De bijlagen en gewaarmerkte stukken maken integraal deel uit van deze vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend aan:



Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4 lid 1 van de Wabo.

Vooroverleg en advies

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing.

Wetterskip Fryslân

Het plan is door de initiatiefnemer al voorgelegd aan Wetterskip Fryslân, die op 7 maart 2019 een wateradvies heeft gestuurd. De normale watertoetsprocedure is van toepassing. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan. Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de normale procedure standaard geen wateradvies meer opstelt maar verwijst naar de uitgangsnote. De uitgangsnote geeft handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Er is geconcludeerd dat met de voorgenomen ontwikkeling de verharding dusdanig toeneemt (toename van 420 m²), dat watercompensatie noodzakelijk is. De watercompensatie wordt uitgevoerd met Duborain PP Rainboxen. Het voorontwerp van deze vergunning is in het kader van vooroverleg naar Wetterskip

Fryslân gestuurd. Op 25 juni 2019 heeft Wetterskip Fryslân aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het verlenen van de vergunning.

Provincie Fryslân

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) is een voorontwerp van deze vergunning opgestuurd naar Provincie Fryslân. Zij heeft een reactie gegeven op het voorontwerp van de omgevingsvergunning. De vooroverlegreactie van de provincie is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij deze omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden categorieën gevallen aangewezen waarin een omgevingsvergunning niet wordt verleend nadat een daarvoor aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Voor voorliggende aanvraag heeft voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' de gemeenteraad op 15 juli 2019 verklaard, op grond van haar bevoegdheid bij het afwijken van de beheersverordening cq. het bestemmingsplan, geen bedenkingen te hebben.

Ter inzage legging en zienswijzen op de ontwerpbeschikking

Vanaf 31 oktober heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Overige bijbehorende documenten

De volgende gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning:

1. Bestektekening p.a. A. Kiewiet	nr.: L.01	d.d. 22-04-2019;
2. Bestektekening p.a. A. Kiewiet	nr.: L.02	d.d. 22-04-2019;
3. Bestektekening p.a. A. Kiewiet	nr.: L.03	d.d. 22-04-2019;
4. Bestektekening p.a. M. Kiewiet	nr.: L.01	d.d. 22-04-2019;
5. Bestektekening p.a. M. Kiewiet	nr.: L.02	d.d. 22-04-2019;
6. Bestektekening p.a. M. Kiewiet	nr.: L.03	d.d. 22-04-2019;
7. Bestektekening p.a. M. Kiewiet	nr.: L.01	d.d. 22-04-2019;
8. Bestektekening p.a. M. Kiewiet	nr.: L.02	d.d. 22-04-2019;
9. Bestektekening p.a. M. Kiewiet	nr.: L.03	d.d. 22-04-2019;
10. Bestektekening p.a. P. Kiewiet	nr.: L.01	d.d. 22-04-2019;
11. Bestektekening p.a. P. Kiewiet	nr.: L.02	d.d. 22-04-2019;
12. Bestektekening p.a. P. Kiewiet	nr.: L.03	d.d. 22-04-2019;
13. Bestektekening p.a. P. Kiewiet (binnengekomen 06-06-'19)	nr.: L.04	d.d. 22-04-2019;
14. Bouwfysische berekeningen	nr.: 2019059	d.d. 14-02-2019;
15. Bouwfysische berekeningen	nr.: 2019059	d.d. 14-02-2019;
16. Bouwfysische berekeningen p.a. A. Kiewiet	nr.: 2019059	d.d. 14-02-2019;
17. Bouwfysische berekeningen p.a. M. Kiewiet	nr.: 2019059	d.d. 14-02-2019;
18. Bouwfysische berekeningen p.a. P. Kiewiet	nr.: 2019059	d.d. 14-02-2019;
19. Ruimtelijke onderbouwing	nr.: 20190241	d.d. 12-04-2019;
20. Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad Ameland		d.d. 15-07-2019

Datum:

Namens het college,

Paul Kiewiet

Adjunct-directeur

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen zes weken na de verzenddatum een beroepsschrift indienen. In de bijlage vindt u meer informatie hierover.

1. Overwegingen omgevingsvergunning nr. 19041

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- In artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.
- De aanvraag en de daarbij ingediende gegevens maken naar ons oordeel aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit.
- De aanvraag en de daarbij ingediende gegevens maken naar ons oordeel aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften van de bouwverordening.
- De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan Nes, maar de planologische belemmering wordt weggenomen door het verlenen van een omgevingsvergunning met de activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening'.
- De adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Hûs en Hiem is, gezien het advies van 5 juni 2019, van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen ons met dit advies verenigen.

Conclusie

Er zijn geen weigeringsgronden die worden genoemd in artikel 2.10 van de Wabo. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit 'bouwen' zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

- In artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening.
- Het project ligt in het plangebied van het geldende bestemmingsplan "Nes" dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 november 2014 en heeft daarin de bestemming 'Wonen-1' en 'Agrarisch-cultuurgrond'.
- De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat de woningen niet binnen bouwvlak worden gebouwd binnen de bestemming 'Wonen-1' en er binnen de bestemming 'Agrarisch-cultuurgrond' geen gebouwen mogen worden opgericht.
- De planologische strijdigheid wordt weggenomen door het verlenen van een omgevingsvergunning met de activiteit 'gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in Wabo artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°.
- Vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt bekeken is de ingreep aanvaardbaar en zijn er geen bezwaren zijn tegen het betreffende project. Het project is goed inpasbaar binnen het bestaande bebouwingsbeeld, is niet verstorend voor de omgeving en er is geen aantasting van het karakter, de leefomgeving en het belevingsbeeld c.q. belevingswaarde van het gebied c.q. situering ter plaatse.
- Vanuit milieuoogpunt zijn er geen problemen te verwachten.
- De wet natuurbescherming brengt geen beletselen met zich mee.
- Het beoogde project heeft, gelet op het karakter van de locatie en de relatie met de omgeving, geen negatieve effecten voor wat betreft de in het kader van de flora- en fauna te beschermen planten en dieren.
- Op 7 maart 2019 is er een digitale watertoets uitgevoerd bij Wetterskip Fryslân. Daarmee is bepaald dat het project een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan. Er worden maatregelen getroffen om de toenemende verharding te compenseren.
- Er zijn geen beletselen in het kader van de archeologie.
- De volgende belemmeringaspecten zijn niet van toepassing: kabels en leidingen, wegen en sloten, privaatrecht, aanlegvergunning, kapvergunning c.q. boomsituatie.
- Het onderhavig project betreft een particulier initiatief dat uitgevoerd zal worden binnen de planologische randvoorwaarden zoals die door de gemeente zijn gesteld.
- De gemeente heeft geen financiële bemoeienis heeft met het project.
- Gelet op het vorenstaande verleent het college medewerking aan de planologische afwijking.

2. Voorschriften omgevingsvergunning 19041

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- U meldt de start van de werkzaamheden met het formulier "Melding aanvang bouwwerkzaamheden".
- Bouw- en woningtoezicht geeft dan eerst het straatpeil, de peilhoogte van het bouwwerk, de rooilijnen of de bebouwingsgrenzen aan.
- U meldt ons wanneer het grondwerk klaar is.
- U meldt ons wanneer de wapening, de betonconstructies of de staalconstructies klaar zijn.
- U bouwt in overeenstemming met deze omgevingsvergunning.
- U zorgt ervoor dat de vergunning, de tekeningen en de beschrijvingen op de bouwplaats aanwezig zijn.
- U sluit geen afvoerleidingen voor hemelwater van daken en terreinen aan op het vuilwaterriool.
- Als het bouwwerk gereed is dan meldt u ons dat met het formulier "Gereedmelding bouwwerk".
- U levert uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden de constructie- tekeningen en berekeningen in bij bouw- en woningtoezicht.
- Daar waar de (isolatie)waarden of afmetingen in de berekeningen afwijken van de bouwtekeningen, zijn de berekeningen bepalend voor de uitvoering.
- U overlegt voor aanvang van de bouw een monster van de gevels en de dakpannen.
- U verwerkt de eventueel vrijkomende grond op het bouwperceel. Af te voeren grond moet bemonsterd zijn conform het bouwstoffenbesluit (AP04) voor dat het op andere locaties ingezet kan worden als grond.
- De riolaansluiting moet worden aangelegd op aanwijzing van de medewerkers van de cluster beheer en onderhoud van de gemeente. Zodra de riolaansluiting is gerealiseerd dient daarvan een tekening te worden ingediend bij de cluster "Beheer en onderhoud" van de gemeente Ameland. Alle kosten voor de riolaansluiting zijn voor rekening van de vergunninghouder.
- De met rode inkt op tekening aangegeven opmerkingen en/of voorwaarden maken onderdeel uit van deze vergunning en bij de bouw dient hieraan te worden voldaan.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

- Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen en dit niet op het riool te lozen;
- Gebruik schone bouwmaterialen en gebruik geen chemische onkruidbestrijding;
- Probeer de vloeren minimaal een meter boven het grondwater te houden;
- Tot een gebruik, strijdig met deze vergunning, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning.