



**Ons adres:** Postbus 13,  
9290 AA Kollum  
**Ons telefoonnr:** (0519) 298888  
**Ons whatsapp nr:** (06)12083046  
**Ons e-mailadres:** info@noardeast-  
fryslan.nl  
**Ons kenmerk:** 20211954  
6201313  
**Behandeld door:** de heer M. Schoorstra

**Datum:** 5 januari 2022

Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning (zaaknummer 20211954).

Geachte heer ,

Op 30 juni 2021 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning op het perceel Oostmahorn 14 A te Anjum. De aanvraag met OLO-nummer 6201313 staat bij ons bekend onder zaaknummer 20211954.

### **Besluit tot het verlenen van de 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 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

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het perceel Oostmahorn 14 A (kavelnr. 1934) te Anjum is gelegen in het bestemmingsplan "Doarpen" en heeft de bestemming "Wonen".

Uit bestudering van uw project is gebleken dat deze in strijd is met de volgende regel van het bestemmingsplan:

Artikel 27, lid 27.2, sub 27.2.1 onder b;

*Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:*

- *een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak worden gebouwd;*

De aanvraag betreft het realiseren van een woning op een perceel zonder bouwvlak.

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 11 augustus 2021 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 W21NOF359-4. Wij nemen dit advies 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. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, wordt daarom een uitgebreide procedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. Uw project valt daarmee onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Van het bestemmingsplan kan in uw geval worden afgeweken omdat uw project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit is door u gemotiveerd middels een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing maakt onderdeel uit van deze beschikking en heeft als naam: "Ruimtelijke onderbouwing Oostmahorn – bouw woning" (PJW Advies, Gytsjerk), versie vo04, d.d. 15 juni 2020.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Formeel zal de gemeenteraad moeten verklaren geen bedenkingen te hebben (ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad van Noardeast-Fryslân heeft echter op 4 september 2019 besloten tot aanwijzing van categorieën van gevallen, waarvoor bij afwijking van het bestemmingsplan of

beheersverordening een verklaring van geen bedenkingen van de Raad niet is vereist (artikel 6.5, lid 3 Bor). Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling valt in de categorie 2.B:

*Het realiseren, vernieuwen, veranderen, vervangen en/of uitbreiden van gebouwen en bouwwerken*

De Raad behoeft dan ook niet gevraagd te worden een specifieke Verklaring van geen bedenkingen af te geven.

### **3.a Zienswijzen**

Wij hebben het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken vanaf 20 oktober 2021 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.

### **3.b 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 beroepschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

### **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

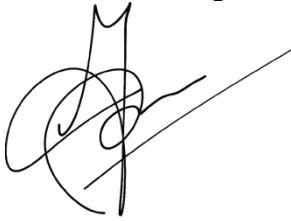
U kunt pas van de vergunning gebruik maken nadat deze in werking is getreden. **Voor uw beschikking geldt dat deze pas in werking treedt op de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken (na zes weken vanaf de dag na de terinzagelegging van dit besluit).** Heeft gedurende 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 Noardeast-Fryslân,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Bil', written over a horizontal line.

J. Bil  
Teamleider Fergunningferliening

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 (20211954)

### 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 tel. (0519) 29 88 88.
- 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, schrobutjes 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 (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 zaterdag 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)

### Opmerkingen

#### Wet natuurbescherming

U heeft geen gegevens aangeleverd inzake de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). Ook heeft u geen aanvraag ingediend bij de Provincie Fryslân voor een Wnb-vergunning. Naar aanleiding van een bezwaarschrift of op verzoek van de provincie kunt u alsnog worden verplicht om een nader onderzoek aan te leveren om aan te tonen dat uw project voldoet aan de Wnb. Als u dit dan niet kunt aantonen, dan

Zaaknr.: 20211954

mag u uw project niet uitvoeren. De provincie Fryslân is in dit kader het bevoegd gezag en kan handhavend optreden tegen overtredingen van de Wnb.

In het kader van de uitvoering van dit project moet u zich er van bewust zijn dat er voor een ieder een algemene zorgplicht geldt voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving op grond van artikel 1.11 Wet natuurbescherming. De zorg(plicht), die tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden in acht moet worden genomen, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

- a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Als het 'achterwege laten' niet mogelijk is dan zult u voor de gevallen onder b en c vooraf toestemming moeten vragen aan de Provinsje Fryslân (Team Groene Regelgeving via [wnb@fryslan.frl](mailto:wnb@fryslan.frl) of tel. (058) 292 89 95).