

De Westereen, nieuwbouw 4 appartementen Ferlinge Stasjonsstrjitte 108 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Dantumadiel
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch) Afwijken van regels in het omgevingsplan Bouwactiviteit (omgevingsplan) Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20241030 01845 000 (ingediend op 30-10-2024)

Project

Naam van dit project

De Westereen, nieuwbouw 4 appartementen Ferlinge Stasjonsstrjitte 108

Projectomschrijving

realisatie nieuw woongebouw met vier appartementen.

Locatie

Adres

Ferlinge Stasjonsstrjitte 108, 9271CG De Westereen

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen**Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?**

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek**Geef uw verzoek een naam**

De Westereen, nieuwbouw 4 appartementen Ferlinge Stasjonsstrjitte 108

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.

geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

01105413

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam



Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

-

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

It Heare-ein

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

5

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

9271KL

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

De Westereen

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer**KVK-nummer**

53607368

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Wijnstra Vastgoed B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

850946025

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer**Straatnaam**

Bocksmeulen

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

20

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

9101RA

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Dokkum

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon**Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Nee

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

woongebouw realiseren met vier appartementen

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?

Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.

Woonfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Nee

Wat zijn de geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.

constructieberekening, uiterlijk drie weken voor start van de werkzaamheden.

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere woonfunctie

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Informatie over stikstof en veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden

Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?

Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Omdat in het omgevingsplan van de gemeente Dantumadiel geen woonfunctie is toegedeeld aan

de locatie, kan het bouwplan niet op basis van het omgevingsplan worden vergund.
zie tevens bijlage Onderbouwing effecten fysieke leefomgeving

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

De afwijking van het omgevingsplan betreft het bouwen van een woongebouw op een locatie die niet is aangemerkt voor het wonen, maar voor een maatschappelijke functie. Ook wijkt het bouwplan iets af van het bouwvlak en is de bouwhoogte met 9 meter, iets hoger dan de voorgeschreven 8,5 meter, echter deze sluit wel aan bij de bouwregels van de aangrenzende woonbestemmingen.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

Het project voorziet in een grote behoefte aan woningen voor senioren op korte afstand van voorzieningen. Het bouwplan past qua schaal en uitstraling goed op de locatie en in de omgeving. Het

project is ook in overeenstemming met de instructieregels van het rijk en de provincie. Het project is verder met positief resultaat getoetst aan de aspecten voor een fysieke leefomgeving en milieu.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.

nihil

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

realisatie woongebouw met vier appartementen

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

8400000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

maatschappelijk, voormalige apotheek

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Wonen

Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?

Ja

Geef aan hoeveel gebruiksoppervlakte (in m²) er bij komt of er af gaat.

422

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.

nieuwbouw woongebouw met vier appartementen

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Nee

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Ja

Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

4

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

0

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

610

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

-

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1715

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

-

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

227

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

263

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

9

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

-

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?

Nee

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Werkzaamheden in- of uitrit

Kies de werkzaamheden die u gaat uitvoeren

Anders

U heeft aangegeven dat u andere werkzaamheden gaat uitvoeren dan een nieuwe in- of uitrit aanleggen of een bestaande in- of uitrit veranderen. Omschrijf wat u wilt gaan doen.

huidige uitrit aanpassen naar parkeervoorziening

Aanwezigheid obstakels in- of uitrit

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

Nee

Diverse vragen

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Ferlinge Stasjonsstrjitte

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Constructieve berekening

Geen documenten.

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Duurzaamheid

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Geen documenten.

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Geen documenten.

Thermische isolatie

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

Geen documenten.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
----------	---------------

Document	Vertrouwelijk
2024-0119 rapportage brandoverslag.pdf	Nee
2024-8895 Rapportage BENG MPG.pdf	Nee
24811 bouwbesluitberekeningen.pdf	Nee
24811 geotechnisch bodemonderzoek.pdf	Nee
24811 onderbouwing fysieke leefomgeving.pdf	Nee
24811 verkennend bodemonderzoek.pdf	Nee
24811-DD-01 documentenlijst v1.pdf	Nee
24811_C1-01 overzichtsblad.pdf	Nee
24811_C1-02 constructie.pdf	Nee
24811_C1-03 details.pdf	Nee
24811_C1-17-01 situatie.pdf	Nee
24811_C1-61-01 ventilatie_oppervlakte.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)**Bodemonderzoek**

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan**

Geen documenten.

Situatietekening uitrit

Geen documenten.

Tekening vormgeving uitrit

Geen documenten.