

Aan

Drachten, Ons kenmerk Uw kenmerk Behandeld door
- 2022-073820 6886175

Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning voor de bouw van 2 recreatiewoningen

Geachte heer,

Op 16 december 2022 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van 2 recreatiewoningen. Deze aanvraag gaat over de locatie Eijzengapaed 6-13 en 6-14 De Veenhoop. Ons besluit krijgt u in deze brief.

Besluit

Op - - hebben wij besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt. Aan de omgevingsvergunning verbinden wij voorschriften. De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteit(en):

- Bouwen, art. 2.1 lid 1 onder a Wabo
- Strijdig gebruik, art. 2.1 lid 1 onder c Wabo

Waarom hebben wij dit besloten?

Uw aanvraag is getoetst aan de regelgeving en voldoet aan de eisen. In de bijlage vindt u de onderbouwing.

Voorwaarden

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder voorschriften. Daarnaast gelden nog andere wettelijke eisen. Hieraan moet u zich houden. Het is daarom belangrijk dat u ze goed leest, ze staan in de bijlage. De bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wanneer mag u de vergunning gebruiken?

U kunt vanaf - - met uw werkzaamheden beginnen. Is er een verzoek om voorlopige voorziening gedaan bij de rechtbank ?. Dan mag u pas gebruik maken van de vergunning nadat de rechtbank hierover een uitspraak heeft gedaan

Procedure

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw aanvraag. Dit houdt in dat we eerst een ontwerpbesluit hebben gepubliceerd. Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben van 22 juni 2023 tot en met 2 augustus 2023 ter inzage gelegen. Over dit ontwerpbesluit kon iedereen zijn mening (zienswijze) geven. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De omgevingsvergunning is daarom niet aangepast.



Bent u het niet eens met ons besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan is er beroep mogelijk. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen onder het kopje "Rechtsbescherming"

Publicatie

Ons besluit wordt digitaal gepubliceerd op www.overheid.nl/overuwbuurt en in de Staatscourant. In het weekblad Actief worden tevens informatieve mededelingen geplaatst. Wij leggen de omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan een belanghebbende beroep instellen tegen het besluit en een voorlopige voorziening aanvragen. Meer informatie hierover vindt u onder het kopje Rechtsbescherming.

Wat kost de omgevingsvergunning

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor de omgevingsvergunning leges moet betalen. Dit is € ,-. U ontvangt de nota binnen een week nadat wij de omgevingsvergunning hebben verleend.

Privaatrechtelijke belangen

Het feit dat wij u deze vergunning verlenen sluit niet uit dat er nog privaatrechtelijke belemmeringen zijn die de uitvoering van deze vergunning kunnen belemmeren. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan een kettingbeding in het koopcontract van een onroerend goed.

Extra informatie

Ik wijs u er verder op dat er rechten van anderen kunnen zijn die er voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. (denk aan bouwen op grond derden) Ook kan het zijn dat u naast deze vergunning ook nog een andere toestemming nodig heeft van bijvoorbeeld de Provincie of Wetterskip Fryslân.

Vragen?

Ik wens u succes met het uitvoeren van uw plan. Heeft u nog vragen dan kunt u contact met mij opnemen via telefoonnummer 0512 - 581 234 of per e-mail

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Smallingerland,

Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Deze brief is automatisch verwerkt. Daarom ontbreekt de gebruikelijke handtekening.

De documenten die in de inhoudsopgave van dit digitale ontwerpbesluit staan, maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken. De digitale versie van de tekening is leidend.

Daarnaast maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit:

- Inhoudelijke beoordeling
- Voorwaarden
- Begrippen
- Rechtsbescherming

BIJLAGE bij omgevingsvergunning**Inhoudelijke beoordeling**

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw omgevingsvergunning (artikel 3.10 Wabo). De omgevingsvergunning bestaat uit de activiteit(en):

- Bouwen, art. 2.1 lid 1 onder a Wabo
- Strijdig gebruik, art. 2.1 lid 1 onder c Wabo

Activiteit bouwen

Deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- het Bouwbesluit (artikel 2.10 lid 1 onder a Wabo);
- de Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo);
- het bestemmingsplan "De Veenhoop - Recreatieterrein" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo);
- de Welstand- en Reclamenota Smallingerland 2014 (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo).

Motivering:

De aanvraag voldoet niet op alle punten. De activiteit is strijdig met het bestemmingsplan. Wij wijken hiervan af. Onder het kopje "Strijdig gebruik" leggen we uit waarom wij in dit geval afwijken van het bestemmingsplan.

Omdat afwijken mogelijk is en de aanvraag verder voldoet aan de regelgeving, krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorwaarden die in deze bijlage staan.

Activiteit strijdig gebruik

Deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "De Veenhoop - Recreatieterrein" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo) en artikel 2.12 van de Wabo.

Uw aanvraag voldoet niet aan de bestemming "Recreatie - 2" omdat de gebouwen alleen mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken. De recreatiewoningen worden buiten het bebouwingsvlak gesitueerd (artikel 4.2.2.lid a van het bestemmingsplan).

In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het initiatief haalbaar en uitvoerbaar is, en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wij wijken af van het bestemmingsplan en verlenen medewerking op grond van artikel 3.10 lid 1, sub a, juncto 2.12 lid 1 sub.a Wabo. U moet wel voldoen aan de voorschriften die in de bijlage onder het kopje voorwaarden staan.

Leges

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen. Het gaat om het volgende bedrag:

Artikel	Toelichting	Bedrag
2.3.1.1.1 t/m ..7	Omgevingsvergunning: Bouwactiviteiten (kosten: €)	€
2.3.3.3	Omgevingsvergunning: Buitenplanse afwijking	€
Totaal		€

Voorwaarden

Aan deze vergunning met nummer 2022-073820 zijn de volgende voorschriften verbonden:
Bouwwerk - OMGV bouw 2 recreatiewoningen, *Eijzengapaed 6-13 en 6-14 De Veenhoop*

Activiteiten bij Bouwwerk :

Afwijkingslocatie

Maximaal totaal toegestaan aantal recreatiewoningen :

Met deze omgevingsvergunning wordt het bouwen van twee recreatiewoningen buiten het bouwvlak toegestaan. In het besluitvlak behorende bij deze omgevingsvergunning, mogen maximaal 12 recreatiewoningen worden gebouwd. Het maximaal aantal recreatiewoningen van 14, welke zijn toegestaan met het bestemmingsplan "De Veenhoop – Recreatieterrein vastgesteld in 2016, mag niet worden overschreden.

Bouwen (nieuw)

Voorschriften:

De algemeen verbindende voorschriften van het Bouwbesluit, het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening zijn op het bouwen en het in gebruik hebben van het bouwwerk van toepassing.

Het is belangrijk dat u contact met ons op neemt over:

Melding start funderings- en betonwerkzaamheden

Wij willen de grondverbetering en de wapening van de fundering controleren voordat er beton wordt gestort. Twee werkdagen voor de start van het betonstorten meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

Start werkzaamheden

De start van de werkzaamheden moet u minimaal vijf werkdagen voordat u begint melden bij de eenheid Vergunning en Handhaving.

Hoe meldt u deze zaken bij ons?

De start- en de gereedmelding kunt u doen via de digitale formulieren op onze website:

<https://loket.smallingerland.nl/home/product/start-of-gereedmelding>

Deze formulieren kunt u ook bij de Servicecentrum in het gemeentehuis invullen.

Afronding bouwwerkzaamheden (gereedmelding)

Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond, meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

Vloerpeil

Voordat de bouw kan starten heeft u informatie nodig over het vloerpeil van het bouwwerk. Daarvoor maakt u een afspraak met een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving. Ook markeren wij dan op het bouwperceel twee punten van de voorgevel en één punt van de zijgevel van het gebouw. Dan is het duidelijk dat het gebouw op de juiste plek op het perceel komt.

Riolering

Van uw gebouw en perceel komt water vrij. Het gaat om regenwater en vuil water (o.a. van sanitair, keuken en/of uw bedrijfsproces). Dit water moet u via een gescheiden systeem afvoeren naar de gemeentelijke riolering. De afvoerbuizen voor het vuilwater sluit u aan op ons vuilwaterriool. Het schoonwater mag worden aangesloten op het schoonwaterriool of wanneer deze aansluiting niet aanwezig is, direct worden afgevoerd via het nabijgelegen oppervlaktewater in het gebied.

Intrekken omgevingsvergunning

Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken als niet binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van deze vergunning is begonnen met de bouw.

Rechtsbescherming

Beroep

Als u het niet eens bent met ons besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van - - tot en met - - (rechtstreeks) beroep instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Alleen als u belanghebbende bent en op tijd zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kunt u beroep instellen. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Als de omgevingsvergunning afwijkt van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen, kunt u als u geen zienswijzen heeft ingediend, toch beroep instellen voor zover het beroepschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

Verzoek om voorlopige voorziening

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van de omgevingsvergunning niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

Griffierecht

Voor de behandeling van uw beroep / verzoek om voorlopige voorziening betaalt u griffierecht aan de rechtbank. De griffier stuurt hiervoor een rekening. Als u het griffierecht niet betaalt dan wordt de zaak niet in behandeling genomen.

Begrippen

Wabo:	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Bor:	Besluit omgevingsrecht
Mor:	Regeling omgevingsrecht
Awb:	Algemene wet bestuursrecht
APV:	Algemene plaatselijke verordening Smallingerland