

Aan de heer
OUDEGA

Drachten,
XXXX 2023

Ons kenmerk
2022-053499

Uw kenmerk
OLO 7253675

Behandeld door

Telefoonnummer 0512 - 581 234

Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer,

U heeft op 14 september 2022 een omgevingsvergunning aangevraagd op Skoallereed 4 Oudega (ODG00 F 2238). Deze aanvraag gaat over strijdigheid bestemmingsplan voor de bouw van een woning. Ons ontwerpbesluit krijgt u in deze brief.

Besluit

Op XXXXX 2023 hebben wij besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt. Aan de omgevingsvergunning verbinden wij voorschriften. De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen; Wabo artikel 2.1 lid 1 onderdeel a
- Bouwen in strijd met bestemmingsplan; Wabo artikel 2.1 lid 1 onderdeel c
- Inrit/uitweg: het aanleggen of veranderen van een uitrit; Wabo artikel 2.2 lid 1 onderdeel e

Huisnummerbesluit

Wij hebben als huisnummer voor uw pand vastgesteld Skoallereed 4 Oudega. Op de situatietekening staat in welk pand het huisnummer geldt. Dit huisnummerbesluit treedt in werking op de dag dat ook deze omgevingsvergunning in werking treedt.

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.

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 1 september tot en met 12 oktober 2023 ter inzage gelegen.

Over dit ontwerpbesluit kon een ieder zijn mening (zienswijze) geven. Wij hebben in **totaal 4 zienswijzen ontvangen**.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. De reactie op de zienswijzen is verwoord in de bijgevoegde bijlage "zienswijzenotitie ontwerpbeschikking Skoallereed 4 Oudega". **De zienswijzen hebben niet geleid tot weigering of aanpassing van de gevraagde vergunning.**

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 ontwerpbesluit wordt digitaal gepubliceerd op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt, en op www.ruimtelijkeplannen.nl

In het weekblad Actief worden tevens informatieve mededelingen geplaatst. Wij leggen het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan tegen het besluit door belanghebbenden beroep worden ingediend. Ook kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd. 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.

Extra informatie

Ik wijs u erop 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).

Huisnummerbesluit

Wij hebben als huisnummer voor uw pand vastgesteld Skoallereed 4 Oudega. Op de situatietekening staat voor welk pand het huisnummer geldt. Dit huisnummerbesluit treedt in werking op de dag dat ook deze omgevingsvergunning in werking treedt.

Vragen?

Heeft u nog vragen dan kunt u contact met mij opnemen via telefoonnummer 0512 - 581 234 of per e-mail via j.van.der.molen@smallingerland.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Smallingerland,

Wabo coördinator

Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

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

De documenten die in de inhoudsopgave van dit digitale document 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 activiteiten:

- Bouwen; Wabo artikel 2.1 lid 1 onderdeel a
- Bouwen in strijd met bestemmingsplan; Wabo artikel 2.1 lid 1 onderdeel c
- Inrit/uitweg: het aanleggen of veranderen van een uitrit; Wabo artikel 2.2 lid 1 onderdeel e

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 "Buitengebied" (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 "Buitengebied" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo) en artikel 2.12 van de Wabo.

Afwijkingsprocedure (artikel 3.10 en artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo):

Uw aanvraag voldoet niet aan de bestemming "Wonen" omdat er ter plaatse maximaal 6 wooneenheden zijn toegestaan. Deze 6 wooneenheden zijn hier reeds aanwezig.

Deze gevraagde bebouwing is niet ten dienste van deze bestemming. De motivatie om af te wijken van het bestemmingsplan is opgenomen in de "Ruimtelijke onderbouwing". Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorschriften die in de bijlage onder het kopje "Voorwaarden" staan. Het besluit zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, www.ruimtelijkeplannen.nl,

De gemeenteraad heeft op **6 juni 2023** verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 en artikel 2.27 Wabo).

Activiteit uitrit aanleggen

Deze activiteit hebben we getoetst aan de Algemene plaatselijke verordening Smallingerland (artikel 2:12) en voldoet aan de eisen. Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. De uitrit wordt aangelegd op gemeentegrond. U mag de uitrit niet zelf (laten) aanleggen. Wij voeren de werkzaamheden zelf uit of dit gebeurt in onze opdracht. Na afloop van de "bezwaar" termijn ontvangt u van de afdeling Omgevingsbeheer Geregeld een kostenopgave en een akkoordverklaring. De kostenopgave is 6 weken geldig. Als u akkoord gaat met de kosten, stuurt u de ondertekende verklaring binnen 6 weken terug. Daarna kunnen wij de uitrit (laten) aanleggen.

Leges

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

Activiteit bouwen:	€
Afwijking bestemmingsplan buitenplans met bouwactiviteit:	€
Uitrit aanleggen	€
Totaal:	€

Voorwaarden

Onderdeel bouwen

Nog aan te leveren gegevens:

Minimaal 3 weken voordat de werkzaamheden starten moet u ons informeren over de constructie van het bouwwerk. Wij moeten de tekeningen en berekeningen van de constructieve onderdelen goedkeuren voordat u kunt gaan bouwen. Zie hiervoor rapportage Antea 437400_nr2610_1_okt_2022:

Opmerking(en):

- Voor constructietekeningen, zie de schetsen in de berekening;
- De werktekeningen en detailberekeningen voor uitvoering gemaakt door de desbetreffende leveranciers, voorzien van goedkeuringstempel van de hoofdconstructeur (W2N) nog in te dienen bij het bevoegd gezag. Deze uitvoeringsdocumenten moeten uiterlijk drie weken voor de start van de desbetreffende bouwwerkzaamheden aan het bevoegd gezag worden voorgelegd.

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 beton storten 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.

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.

Afronding bouwwerkzaamheden (gereedmelding)

Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond, meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen 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://www.smallingerland.nl/Onderwerpen/Meldingen/Start_en_gereedmelding_verbouwning

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

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.

Binnen een termijn van 2 jaar na vergunningverleningdatum dient u de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de Ruimtelijke onderbouwing hebben aangeplant.

Zorgplicht Wet natuurbescherming: deze zorgplicht houdt in dat alles moet worden gedaan of worden nagelaten om schade in welke vorm dan ook aan planten en dieren en milieu te voorkomen.

Tijdens het broedseizoen mogen vogels niet gestoord en verstoord worden. De algemene periode van het broedseizoen is van 15 maart tot en met 15 juli. Er kunnen echter soorten en omstandigheden zijn die buiten deze periode broeden.

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. Het regenwater voert u af op oppervlakte water. Het vuilwater sluit u aan op ons vuilwaterriool.

De afvoerbuizen mag u niet zelf aansluiten op ons schoonwaterriool en ons vuilwaterriool.

Een riolaansluiting vraagt u aan via onderstaande link

[Riolaansluiting aanvragen - Smallingerland](#)

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

Begrippen

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

Rechtsbescherming

Beroep

Als u het niet eens bent met ons besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van **xxxxx tot en met xxxx 2023** beroep instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

In principe kunt u alleen als u belanghebbende bent en op tijd zienswijzen heeft ingediend tegen het besluit 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.