

Aan De heer P.J. van Wee
Bommegeerde 31
9244 AE BEETSTERZWAAG

Drachten,
30 november 2023

Ons kenmerk
2023-025550

Uw kenmerk
7746717

Behandeld door
Jan Willem van der Molen
0512 - 581 234

Onderwerp

Vergunning Bouw van een woning Buitenvallaat 11A Drachten

Geachte heer Van Wee,

Op 21 april 2023 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een woning, Buitenvallaat 11A Drachten. Deze aanvraag gaat over de locatie Drachten, A, 15416 en 3158 (Buitenvallaat). Ons besluit krijgt u in deze brief.

Besluit

Op 30 november 2023 hebben wij besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt. Aan de omgevingsvergunning verbinden wij voorschriften. Het gaat om de volgende activiteiten:

1. Bouwen (nieuw)
2. Bouwen in strijd met bestemmingsplan.

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 ?

De omgevingsvergunning treedt in werking na de beroepsperiode van zes weken. Deze periode gaat in op 8 december 2023. Wanneer tijdens deze periode een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan bij de rechtbank, dan mag u pas gebruik maken van de vergunning nadat de voorzieningenrechter 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 4 oktober tot en met 15 november 2023 ter inzage gelegen. Over dit ontwerpbesluit kon een iedere zijn mening (zienswijze) geven. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.



Bent u het niet eens met ons besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u uw beroep of voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen onder het kopje "Rechtsbescherming".

Publicatie

Ons besluit wordt digitaal gepubliceerd op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt. In het weekblad Actief worden tevens informatieve mededelingen geplaatst. Wij leggen het besluit met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan iedereen beroep worden ingediend op het besluit. 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 € 16.245,87. U ontvangt de nota binnenkort nadat wij de omgevingsvergunning hebben verleend.

Extra informatie

Wij wijzen 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 Buitenstvallaat 11A Drachten. Op de situatietekening staat voor welk pand het huisnummer geldt. Dit huisnummerbesluit treedt in werking op de dag dat ook de omgevingsvergunning in werking treedt.

Vragen?

Heeft u nog vragen dan kunt u contact met ons 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,

Jan Willem van der Molen
Vergunningverlener
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
- Legesbedragen
- Begrippen
- Rechtsbescherming

BIJLAGEN bij het besluit**Inhoudelijke beoordeling**

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

1. Bouwen (nieuw)

Deze activiteit hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Hieruit blijkt dat uw aanvraag hieraan voldoet.

2. Bouwen in strijd met bestemmingsplan.

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).

Legesbedragen

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.3.3	Buitenplanse afwijking	6.444,00
2.3.1.1.1 t/m 7	Omgevingsvergunning: Bouwactiviteiten bouwsom 416.538,00	9.801,87
Totaal		16.245,87

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_nr2676_2_juni_2023:

- De werktekeningen en detailberekeningen voor uitvoering gemaakt door de desbetreffende leveranciers, voorzien van goedkeuringstempel van de hoofdconstructeur (Selekthuis) 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.

Op 3-10-23 hebt u de statische berekening met bijbehorende tekening van de beganegrond vloer aangeleverd.

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 (gereed melding)

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 gereed melding kunt u doen via de digitale formulieren op onze website:

https://www.smallingerland.nl/Onderwerpen/Meldingen/Start_en_gereedmelding_verbouwing

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.

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.

Afvoerwater op riool 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 sluit u aan op ons schoonwaterriool en ons vuilwaterriool. Het schone hemelwater loost u zonder tussenkomst van het gemeentelijke riool op het oppervlaktewater.

De afvoerbuizen mag u niet zelf aansluiten op ons schoonwaterriool en ons vuilwaterriool. Een rioolaansluiting vraagt u aan via onderstaande link:

[Rioolaansluiting aanvragen - Smallingerland](#)

Intrekken vergunning na zes maanden

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 8 december 2023 tot en met 18 januari 2024 beroep instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

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