



Onderwerp	Bijlage(n)	Ons kenmerk	Telefoon	Datum
Omgevingsvergunning	1	FL/CM/340287	(0519) 555 555	12 september 2023

Geachte heer 

Wij hebben van u op 1 september 2023 een aanvraag tot wijziging van een omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteit: 'bouwen'. De activiteit gaat over het bouwen van een aanbouw en het plaatsen van een kap op de garage op het adres Kooiweg 2a in Buren. In deze brief informeer ik u over welke beslissing het college op uw aanvraag heeft genomen.

Besluit

Wij besluiten op grond van artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk (Wabo artikel 2.1 lid 1.a).
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo artikel 2.1 lid 1.c).

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- De op 5 april 2023 ingediende aanvraag gaat over het bouwen van een aanbouw en het plaatsen van een kap op de garage.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan 'Buren'.
- In artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.
- De aanvraag en de daarbij ingediende gegevens maken naar ons oordeel aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit.
- De aanvraag en de daarbij ingediende gegevens maken naar ons oordeel aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften van de bouwverordening.
- De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan, maar de planologische belemmering wordt weggenomen door het verlenen van een omgevingsvergunning met de activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening'.
- De adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Hûs en Hiem is, gezien het advies van 9 mei 2023, van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen ons met dit advies verenigen.
- Gelet op het vorenstaande verleent het college medewerking aan de activiteit bouwen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening

- In artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening.
- Het project ligt in het plangebied van het geldende bestemmingsplan Buren dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2015 en heeft daarin de bestemming 'Wonen-1'.
- Er is een omgevingsvergunning aangevraagd met de activiteit 'bouwen'. Omdat het bouwen in strijd is met het geldend bestemmingsplan wordt deze mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit 'gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.10 lid 2 Wabo).
- De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan vanwege het volgende:
 - In artikel 17.2.2 staat aangegeven dat de afstand van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1,00 m zal bedragen. De aanbouw komt op de achter perceelgrens te staan. Er kan van het bepaalde in lid 17.2.2 onder a middels een binnenplanse ontheffing worden afgeweken in die zin dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op minder dan 1,00 m uit de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd.
 - In artikel 17.2.2. onder d. staat aangegeven dat de bouwhoogte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 6,50 m zal bedragen. De hoogte wordt 6,831 m. Artikel 22.1, onder f (algemene afwijkingsregels) geeft de mogelijkheid om af te wijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- Vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt bekeken is de ingreep aanvaardbaar en zijn er geen bezwaren zijn tegen het betreffende project. Het project is goed inpasbaar binnen het bestaande bebouwingsbeeld, is niet verstorend voor de omgeving en er is geen aantasting van het karakter, de leefomgeving en het belevingsbeeld c.q. belevingswaarde van het gebied c.q. situering ter plaatse.
- Gelet op het vorenstaande verleent het college medewerking aan de planologische afwijking.

Voorschriften (artikel 2.22 Wabo)

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- U sluit geen afvoerleidingen voor hemelwater van daken en terreinen aan op het vuilwaterriool.
- U verwerkt de eventueel vrijkomende grond op het bouwperceel. Af te voeren grond moet bemonsterd zijn conform het bouwstoffenbesluit (AP04) voor dat het op andere locaties ingezet kan worden als grond.
- Het parkeren van auto's vindt plaats op het eigen terrein.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor activiteit 'bouwen' aan artikel 2.10 en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Aandachtspunten

Bij de omgevingsvergunning zijn de volgende aandachtspunten van toepassing:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- De start van de werkzaamheden wordt ten minste twee dagen voor de aanvang gemeld met het formulier "Melding aanvang bouwwerkzaamheden" (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012).
- De eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden meldt u dat het bouwwerk gereed is met het formulier "Gereed melding bouwwerk" (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012).
- U meldt ons wanneer de wapening, de betonconstructies of de staalconstructies klaar zijn.
- U bouwt in overeenstemming met deze omgevingsvergunning.
- U zorgt ervoor dat de vergunning, de tekeningen en de beschrijvingen op de bouwplaats aanwezig zijn.

- Indien er bij de werkzaamheden meer dan 10m3 sloopafval en of asbesthoudend materiaal vrijkomt dient u dit bij de gemeente vier weken voor aanvang van de werkzaamheden te melden met een sloopmelding.
- U meldt ons wanneer het grondwerk klaar is.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening 2023 zijn de leges [REDACTED] U ontvangt hiervoor een factuur.

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de medewerkers van het team Fysieke Leefomgeving via telefoonnummer (0519) 555 555.

Met vriendelijke groet,
namens het college



Bijlage: - bijbehorende bescheiden;
- bezwarenbijsluiter;
- formulier melding aanvang werkzaamheden;
- formulier gereedmelding bouwwerk.

Afschrift:

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen zes weken na de verzenddatum een bezwaarschrift indienen. In de bijlage vindt u meer informatie hierover.

Bezwaarbijsluiter

U bent het er niet mee eens

Het college heeft een besluit genomen. Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u een bezwaarschrift indienen.

U kunt dit richten aan:

Het college

Postbus 22

9160 AA Hollum-Ameland

Inhoud van het bezwaar

U moet het bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit versturen. Zorgt u ervoor dat uw bezwaarschrift het volgende bevat:

- uw naam en adres;
- datum;
- een omschrijving van het besluit, waartegen het bezwaar is gericht;
- de motivering van uw bezwaar;
- uw handtekening.

Wat gebeurt er met het bezwaar?

Allereerst kijken we of uw bezwaarschrift alle nodige informatie bevat. Als dat niet zo is, krijgt u een brief waarin staat welke informatie ontbreekt. U kunt dan de ontbrekende informatie alsnog aanleveren.

Als uw bezwaarschrift alle nodige informatie bevat, buigt de onafhankelijke Adviescommissie bezwaarschriften zich erover. Deze commissie vormt zich een oordeel en brengt advies uit aan het college. Vervolgens neemt het college met inachtneming van het advies van de commissie een beslissing op het bezwaar. Indien de beslissing afwijkt van het advies van de commissie, wordt de reden voor die afwijking vermeld.

De behandeling van een bezwaarschrift mag volgens de wet maximaal 12 weken in beslag nemen. Deze termijn van 12 weken vangt aan na het einde van de bezwaartermijn en kan met 6 weken worden verdaagd.

Voorlopige voorziening

Als u bezwaar maakt, houdt uw bezwaar de werking van het besluit niet tegen. Het kan zijn dat u daardoor ernstig in uw belangen wordt geschaad. Bijvoorbeeld als u bezwaar maakt tegen een dwangsom, dan moet u deze toch betalen totdat er een uitspraak is op uw bezwaar.

Om een dergelijke situatie te voorkomen, kunt u tegelijk met uw bezwaar een voorlopige voorziening aanvragen.

Richt een verzoek om voorlopige voorziening aan:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Kosten

Aan een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden (griffierecht). Deze bedragen voor:

- zaken betreffende een uitkering of huursubsidie: € 50,-
- alle andere zaken voor natuurlijke personen: € 184,-
- anders dan natuurlijke personen: € 365,-

U kunt een voorlopige voorziening ook digitaal aanvragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Heeft u vragen?

U kunt terecht bij [REDACTED]. Haar telefoonnummer is (0519) 555 555.