



Onderwerp	Bijlage(n)	Ons kenmerk	Telefoon	Datum
Omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplan activiteit	1	FL/██/409681	(0519) 555 555	03 juni 2024

Geachte ██████████

Wij hebben van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor een omgevingsplan activiteit. Het betreft de projectactiviteit 'afwijken van regels in het omgevingsplan'. De activiteit gaat over een recreatief appartement in de woning (recreatief medegebruik) op het adres De Worteltuyn 16 in Nes. In deze brief informeer ik u over welke beslissing het college op uw aanvraag heeft genomen.

Besluit

Wij besluiten op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Omgevingsplanactiviteit (Ow artikel 5.1 lid 1.a).

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

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

- De aanvraag heeft betrekking op het wijzigen van gebruik, in die zin dat een deel van het woonhuis wordt gebruikt voor recreatieve verhuur.
- De aanvraag betreft een 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)'
- Het project ligt in het plangebied van het bestemmingsplan 'Nes' dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 november 2014. Dit bestemmingsplan maakt op basis van artikel 4.6.1 onder g van de Omgevingswet deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.
- De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning niet is toegestaan, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'verblijfsrecreatie'. Dit volgt uit artikel 27.5 onder c van het bestemmingsplan 'Nes'. De aanduiding 'verblijfsrecreatie' ontbreekt op dit perceel.
- Aanvragen voor recreatief medegebruik dienen te worden getoetst aan de *Beleidsregels Verblijfsrecreatie* welke door de gemeenteraad zijn vastgesteld op 24 april 2023.
- De gebruiksoppervlakte van het gedeelte van de woning dat gebruikt wordt voor recreatief medegebruik is 32 m² en bedraagt daarmee minder dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning (130 m²). Er is sprake van één logiesgedeelte welke direct toegankelijk is vanuit de woning. De aanvrager is eigenaar van de woning en staat zelf ingeschreven op het adres van de

woning. Hiermee voldoet de aanvraag aan de bepalingen die zijn gesteld in de *Beleidsregels Verblijfsrecreatie*.

- 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.
- Vanuit milieuoogpunt zijn er geen problemen te verwachten.
- De Wet natuurbescherming brengt geen beletselen met zich mee.
- Het beoogde project heeft, gelet op het karakter van de locatie en de relatie met de omgeving, geen negatieve effecten voor wat betreft de in het kader van de Wet natuurbescherming te beschermen planten en dieren.
- Er zijn geen beletselen in het kader van de archeologie.
- Het parkeren van auto's vindt plaats op het eigen terrein.
- De volgende belemmeringsaspecten zijn niet van toepassing: kabels en leidingen, wegen en sloten, privaatrecht, aanlegvergunning, kapvergunning c.q. boomsituatie.
- Het onderhavig project betreft een particulier initiatief dat uitgevoerd zal worden binnen de planologische randvoorwaarden zoals die door de gemeente zijn gesteld.
- De conclusie is dat de aanvraag gelet op artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet in strijd is met de evenwichtige toedeling van functies van het omliggende gebied zodat verantwoord van het omgevingsplan kan worden afgeweken.
- Gelet op het vorenstaande verleent het college medewerking aan de buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure zoals beschreven in de paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet. Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor de 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' (BOPA) aan artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan van de Omgevingswet. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten zoals beschreven in de Omgevingsregeling.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt deze omgevingsvergunning per e-mail. Lees deze brief en de bijlagen goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning (artikel 16.79 Ow)

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekend gemaakt (de verzenddatum).

Betaling leges

Op grond van de legesverordening 2024 zijn de leges € 510,50. U ontvangt hiervoor een factuur.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het gemeentelijk infoblad en op de website www.overheid.nl.

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.



Bijlage:

- Bijbehorende bescheiden
- bezwarenbijsluiters;

Afschrift: gemachtigde

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 <https://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 de secretaris van de bezwarencommissie via het telefoonnummer (0519) 555 555