


Onderwerp	Bijlage(n)	Ons kenmerk	Telefoon	Datum
Omgevingsvergunning	1	FL/CM/407216	(0519) 555 555	17 juni 2024

Geachte heer 

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer  een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De activiteit gaat over het verbouwen van een recreatiewoning aan Engelsmanhiem 56 in Hollum, kadastraal bekend gemeente Ballum, sectie G, nummer 3197. 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 een 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)'.
- In artikel 5.1 eerste lid onder a van de Omgevingswet is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen / gebruiken van een bouwwerk in strijd met het omgevingsplan (omgevingsplanactiviteit).
- Het project ligt in het plangebied van het geldende omgevingsplan "Recreatieterreinen Hollum" dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 23 april 2012 en heeft daarin de bestemming "Recreatie – recreatiewoningen 1" (met aanduiding maximaal aaneen te bouwen wooneenheden 2). Dit bestemmingsplan maakt op basis van artikel 4.6.1 onder g van de Invoeringswet Omgevingswet deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.
- Het plan is strijd met artikel 12.2.1 lid c welke stelt dat de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen, met inbegrip van de bijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, en/of de afstand tussen een recreatiewoning en enig ander gebouw, zal ten minste 15,00 m bedragen. De onderlinge afstandsmaat is kleiner met een minimale maat van 10,367m en hiermee in strijd.
- De onderlinge afstandsmaat van 15m betreft een omissie in het bestemmingsplan. De blokken van geschakelde woningen hebben in het bestemmingsgebied een kleinere onderlinge afstandsmaat, zo ook de beoogde te verbouwen recreatiewoning. Vooruitlopend op het

toekomstige omgevingsplan, wordt afgeweken van de onderlinge afstandsmaat van 15m en wordt een minimale onderlinge afstandsmaat van 10,367m toegestaan tussen de blokken van geschakelde recreatiewoningen. De aanvraag is niet in strijd met de 'Beleidsregels planologische kruimelgevallen gemeente Ameland 2018' die op 24 juli 2018 door het college is vastgesteld.

- 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, 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 gemeente heeft geen financiële bemoeienis heeft met het project.
- 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.
- De Adviescommissie Omgevingskwaliteit Ameland is, gezien het advies van 21 mei 2024, van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen ons met dit advies verenigen.
- Het bouwen van het bouwwerk is technisch vergunnings- en meldingsvrij.
- Het bouwwerk dient te voldoen aan de bouwtechnische voorschriften zoals beschreven in het Besluit bouwwerken leefomgeving voor o.a. veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid. U bent zelf verantwoordelijk voor de uitvoering.
- Gelet op het vorenstaande verleent het college medewerking aan de buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Voorschriften (verbod handelen in strijd met voorschriften omgevingsvergunning artikel 5.5 Ow)
Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende verbindende voorschriften verbonden:

Omgevingsplanactiviteit

- U overlegt aan het cluster Fysieke Leefomgeving voor aanvang van de bouw voor goedkeuring een monster van de gevelbekleding en dakbedekking. Zonder deze goedkeuring mag het materiaal niet toegepast worden.
- U sluit geen afvoerleidingen voor hemelwater van daken en terreinen aan op het vuilwaterriool.
- De start van de werkzaamheden wordt ten minste twee dagen voor de aanvang gemeld met het formulier "Melding aanvang bouwwerkzaamheden" (artikel 2.18 Bbl).
- 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 2.21 Bbl).
- U bouwt in overeenstemming met deze omgevingsvergunning.
- U zorgt ervoor dat de vergunning, de tekeningen en de beschrijvingen op de bouwplaats aanwezig zijn.
- 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.
- Een eventuele aanpassing van de rioolaansluiting moet worden aangelegd op aanwijzing van de medewerkers van de cluster beheer en onderhoud van de gemeente. Alle kosten voor de rioolaansluiting zijn voor rekening van de vergunninghouder.

Aandachtspunten

Bij de omgevingsvergunning zijn de volgende aandachtspunten van toepassing:

Omgevingsplanactiviteit

- U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen. Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.
- Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens, zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

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 'omgevingsplanactiviteit (OPA)' aan artikel 5.18 en 5.21 lid 1 en 2 onder a van de Omgevingswet, juncto artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)' artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan. 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. Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden.

Starten werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief. U mag dan op eigen risico beginnen met de werkzaamheden. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u of anderen bezwaar kunnen maken. De omgevingsvergunning wordt pas onherroepelijk na deze termijn.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening 2024 zijn de leges € [REDACTED] 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.

Met vriendelijke groet,
namens het college



adjunct-directeur

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

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.

Bezwaarbijsluit

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