


Onderwerp	Bijlage(n)	Ons kenmerk	Telefoon	Datum
Omgevingsvergunning 386700	-	FL/CdJ/386700	(0519) 555 555	11 juli 2024

Geachte heer 

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer , een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteit(en): het bouwen van een bouwwerk (Wabo artikel 2.1. lid.c) en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo artikel 2.1. lid 1.c). De activiteit gaat over het bouwen van een woning op het adres Binnendieken in Nes. Kadastraal bekend gemeente Nes, sectie A, nummer 5330. 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.

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4 lid 1 van de Wabo.

Procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. Na aanvullingen van de aanvrager voldoet de aanvraag aan de indieningsvereisten voor bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Wij zijn tevens van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 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.

Vooroverleg en advies

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing.

Wetterskip Fryslân

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) is de ruimtelijke onderbouwing van deze vergunning opgestuurd naar Wetterskip Fryslân. Op 23 januari 2024 heeft Wetterskip Fryslân een nadere toelichting gevraagd betreffende de invloed van water op de omgeving en de maatregelen die genomen worden om de toenemende verharding te compenseren. Bovenstaande is nader toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing middels een bouwtekening, hetgeen akkoord is bevonden door Wetterskip Fryslân op 28 maart 2024.

Provincie Fryslân

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) is de ruimtelijke onderbouwing van deze vergunning opgestuurd naar Provincie Fryslân. De afdeling omgevingszaken heeft op 19 februari 2024 een reactie gegeven op de ruimtelijke onderbouwing. Daarin is aandacht voor de aspecten archeologie en stikstof. Beide punten zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing, waarbij het aspect stikstof middels een stikstofberekening verder uitgewerkt is. Overige aspecten hebben voor de provincie geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

Verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden categorieën gevallen aangewezen waarin een omgevingsvergunning slechts wordt verleend nadat een daarvoor aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Voor voorliggende aanvraag heeft met betrekking tot de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' de gemeenteraad op 22 april 2024 verklaard, op grond van haar bevoegdheid bij het afwijken van het bestemmingsplan, geen bedenkingen te hebben.

Ter inzage legging en zienswijzen op de ontwerpbeschikking

Vanaf donderdag 23 mei t/m donderdag 4 juli 2024 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Overwegingen activiteit bouwen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- De op 21 december 2023 ingediende aanvraag gaat over het bouwen van een woning.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Nes.
- 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 april 2024, 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.

Conclusie

Er zijn geen weigeringsgronden die worden genoemd in artikel 2.10 van de Wabo. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit 'bouwen' zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning voor de activiteit het bouwen van een bouwwerk te weigeren.

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

- De aanvraag gaat over de bouw van een woning aan de Binnendieken in Nes;

- 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 'Nes' dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 november 2014 en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch – cultuurgrond'.
- De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan 'Nes', omdat binnen de agrarisch bestemming geen woningen mogen worden gebouwd. Daarnaast ontbreekt ter plaatse een bouwvlak waarbinnen (hoofd-)gebouwen mogen worden gebouwd. Uit artikel 27.2.1 onder b volgt dat hoofdgebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd.
- De planologische strijdigheid wordt weggenomen door het verlenen van een omgevingsvergunning met de activiteit 'gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in Wabo artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°.
- De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat er met het project sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor de nadere overwegingen verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing die in de bijlage van de omgevingsvergunning is toegevoegd.

Conclusie

Er zijn geen bezwaren om de omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' te verlenen.

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

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- U overlegt aan het cluster Fysieke Leefomgeving voor aanvang van de bouw voor goedkeuring een monster van de gevelstenen en de dakpannen. Zonder deze goedkeuring mag het materiaal niet toegepast worden.
- Met de aanvang van de bouw mag niet worden begonnen voordat de cluster Fysieke Leefomgeving eerst het straatpeil, de peilhoogte van het bouwwerk, de rooilijnen of de bebouwingsgrenzen heeft aangegeven (artikel 22.5 Omgevingsplan).
- U sluit geen afvoerleidingen voor hemelwater van daken en terreinen aan op het vuilwaterriool.
- U levert uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden de constructie- tekeningen en berekeningen in bij bouw- en woningtoezicht.
- 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 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.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Bij toekomstige onderkeldering moet advies worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

Aandachtspunten

Bij de omgevingsvergunning zijn de volgende aandachtspunten van toepassing:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- De riolaansluiting moet worden aangelegd op aanwijzing van de medewerkers van de cluster beheer en onderhoud van de gemeente. Zodra de riolaansluiting is gerealiseerd dient daarvan een tekening te worden ingediend bij de cluster "Beheer en onderhoud" van de gemeente Ameland. Alle kosten voor de riolaansluiting zijn voor rekening van de vergunninghouder.
- Voor de uitweg dient u een melding in te dienen. Het formulier daarvoor kunt downloaden via website gemeente,

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Dit volgt uit artikel 6.1 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Betaling leges

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

Publicatie

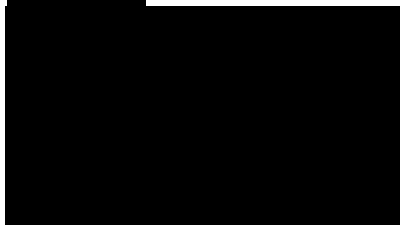
Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het gemeentelijk infoblad en op www.overheid.nl

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,



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.

Beroepsbijsluit

U bent het er niet mee eens

Het college heeft een besluit genomen. Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u in beroep gaan. Stuur u dan uw beroepschrift uiterlijk binnen zes weken na bekendmaking van het besluit naar:

Rechtbank
Sector Bestuursrecht
Postbus 150
97900 AD Groningen

Inhoud van het beroep

Uw beroepschrift moet minimaal bevatten:

- uw naam en adres;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- de motivering van uw beroep;
- uw handtekening;
- een afschrift van het besluit van de gemeente.

Kosten van een beroepsprocedure

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

- zaken betreffende een uitkering of huurtoeslag € 49,-
- alle ander zaken voor natuurlijke personen € 181,-
- anders dan natuurlijke personen: € 360,-

Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat, betekent het niet dat u daarmee de werking van het besluit tegengaat. Het kan zijn dat u daardoor ernstig in uw belangen wordt geschaad. Om een dergelijke situatie te voorkomen, kunt u tegelijk met uw beroep een voorlopige voorziening aanvragen.

Richt uw verzoek om een voorlopige voorziening aan:

Rechtbank
Sector Bestuursrecht
Postbus 150
97900 AD Groningen

Kosten

Ook aan een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden (griffierecht). De kosten voor de voorlopige voorziening bedragen voor:

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

Natuurlijke personen kunnen ook digitaal beroep <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 de Secretaris van de Bezwarencommissie via telefoonnummer (0519) 555 555.