


Onderwerp	Bijlage(n)	Ons kenmerk	Telefoon	Datum
Omgevingsvergunning ruimtelijke- en technische regels	1	FL/CdJ/440273	(0519) 555 555	11 november 2024

Geachte heer 

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer  een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor een omgevingsplanactiviteit en een bouwtechnische activiteit. De activiteit gaat over het bouwen van een aanbouw op het adres Strandweg 15 in Nes, kadastraal bekend gemeente Nes, sectie A, nummer 4339. 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).
2. Bouwactiviteit (Ow artikel 5.1 lid 2.a).

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

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit

- De op 14 oktober 2024 ingediende aanvraag gaat over het bouwen van een aanbouw met een woonfunctie aan de bestaande woning.
- 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).
- De aanvraag is in strijd met het geldende omgevingsplan, maar de planologische belemmering wordt weggenomen door het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het omgevingsplan.
- Het project ligt in het plangebied van het geldende omgevingsplan Nes dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 november 2014 en heeft daarin de bestemming 'Wonen -1'. 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.
- De aanvraag is in strijd met het geldende omgevingsplan vanwege het volgende:

- De voor Wonen – 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen. Dit betekent dat meerdere woonhuizen binnen het aanwezig bouwvlak zijn toegestaan. Achter de bestaande woning komt in de te bouwen aanbouw een woning. Wij beschouwen de aanbouw als een woning wat betekent dat gelet op artikel 27.2 lid b deze binnen een bouwvlak moet worden gebouwd. Het bouwwerk valt voor ca. 16m² buiten het bouwvlak.
- Op grond van artikel 40.1 lid f kan en wordt met deze omgevingsvergunning afgeweken van de bij recht in het omgevingsplan gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10%. Het te bouwen deel buiten het bouwvlak blijft binnen de 10% van het oppervlak van het bouwvlak.
- In artikel 40.2 is bepaald dat de omgevingsvergunning alleen mag worden verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. De aanvraag is hiermee niet in strijd.
- Vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt bekeken is de ingreep aanvaardbaar en zijn er geen bezwaren 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.
- Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast.
- De conclusie is dat de aanvraag gelet op artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet in strijd is de toetsingscriteria die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning.
- De Adviescommissie Omgevingskwaliteit Ameland is, gezien het advies van 5 november 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 vergunningsplichtig omdat deze niet onder het stelsel van kwaliteitsborging valt (artikel 2.17 Besluit bouwwerken leefomgeving).
- Gelet op het vorenstaande verleent het college medewerking aan het afwijken van het omgevingsplan.

Bouwtechnische activiteit.

- In artikel 5.1 tweede 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 van een bouwwerk (bouwtechnische activiteit).
- De aanvraag en de daarbij ingediende gegevens maken naar ons oordeel aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De aanvraag en de daarbij ingediende gegevens maken naar ons oordeel aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften van de bouwverordening
- Gelet op het vorenstaande verleent het college medewerking aan de bouwtechnische activiteit.

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

Omgevingsplanactiviteit

- U sluit geen afvoerleidingen voor hemelwater van daken en drainage van terreinen aan op het vuilwaterriool.
- Het parkeren van auto's vindt plaats op het eigen terrein.

Bouwtechnische activiteit.

- 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 met inbegrip van de ontgravingswerkzaamheden wordt ten minste twee dagen voor de aanvang gemeld (artikel 7.7 lid 1 Bbl).
- De eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden meldt u dat het bouwwerk gereed is. U mag het bouwwerk zonder dat deze gereed is gemeld niet in gebruik nemen (artikel 7.7 lid 2 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.

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). De aanvraag is ook beoordeeld voor de 'bouwtechnische activiteit' aan artikel 5.18 (beoordelingsregels afdeling 8.3 Besluit kwaliteit leefomgeving) en artikel 5.20 van de Omgevingswet. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten zoals beschreven in de Omgevingsregeling.

De aanvraag is op 14 oktober 2024 ingediend en is op 17 oktober 2024 tot en met 23 oktober 2024 aangehouden. Het gevolg van de aanhouding is dat de termijn is verlengd met 6 dagen tot uiterlijk 15 december 2024.

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.

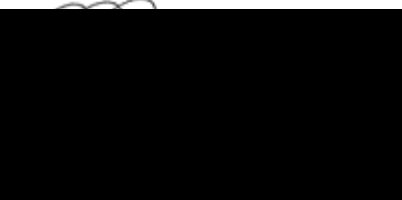
Publicatie

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;
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