



Onderwerp	Bijlage(n)	Ons kenmerk	Telefoon	Datum
Omgevingsvergunning ruimtelijke- en technische regels	1	FL/████/443290	(0519) 555 555	13 december 2024

Geachte heer ██████████

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer ██████████ een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor een omgevingsplanactiviteit en een bouwactiviteit. De activiteit gaat over het uitbreiden en verbouwen van een recreatiewoning op het adres Binnenduinweg 4 in Buren, kadastraal bekend gemeente Nes, sectie B, nummer 2899. 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 (OPA) bouwen

- De op 31 oktober 2024 ingediende aanvraag gaat over het uitbreiden en verbouwen van een recreatiewoning.
- Voor het perceel geldt het omgevingsplan 'Recreatieterrein Nes-Buren 2019'.
- 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 van een bouwwerk (omgevingsplanactiviteit).
- De aanvraag is niet in strijd met het geldende omgevingsplan.
- 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 de omgevingsplanactiviteit.

### Bouwactiviteit

- De op 31 oktober 2024 ingediende aanvraag gaat over het verbouwen en uitbreiden van een recreatiewoning.
- 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 bouwactiviteit).
- De aanvraag betreft een verbouwing van een bouwwerk wat betekent dat de aanvraag bouwtechnisch vergunningsplichtig is.
- 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 bouwactiviteit.

### Omgevingsplanactiviteit (OPA) het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

- De op 31 oktober 2024 ingediende aanvraag gaat over het aanleggen van een verdiept terras, terreininrichting en verharding.
- Uit de aanvraag maken wij op dat nabij de woning een bestaande verharding naar de toegang van de bestaande kelder wordt verwijderd.
- Voor het perceel geldt het omgevingsplan Recreatieterrein Nes-Buren 2019 en heeft de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie 3.
- Voor de uit te voeren werkzaamheden, een en ander zoals weergegeven op de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen, geldt er volgens het omgevingsplan een vergunningplicht. Artikel 3.6 van het omgevingsplan geeft aan dat voor het verrichten van graafwerkzaamheden, ophogen van gronden en aanleggen verharding een omgevingsvergunning nodig is.
- In artikel 3.6.3 is bepaald dat het college een omgevingsvergunning slechts kan verlenen, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied. Daarbij wordt uitgegaan van het behoud van duinruggen en duin- en bosbeplanting. Wij zijn van mening dat de aanvraag hieraan voldoet.
- Vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt bekeken is het verdiepen van het terras en de inrichting van het perceel zoals in de aanvraag aangegeven voor dit perceel aanvaardbaar en zijn er geen bezwaren tegen het betreffende project. Het project 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.
- Met betrekking tot de Natura 2000-gebieden is de verslechtering- en verstoringtoets niet in het geding.
- Gelet op het vorenstaande verleent het college medewerking aan de activiteit het uitvoeren van een werk.
- Inwerkingtreding omgevingsvergunning (artikel 16.79 Ow). De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de vierde week na de dag waarop het besluit is bekend gemaakt (verzenddatum). Dit is vanwege het voorkomen van het wijzigen van de bestaande toestand die niet meer in de oorspronkelijke staat terug gebracht kan worden.

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

### Omgevingsplanactiviteit bouwen

- Eventuele drainage om de woning onder het maaiveld of ter plekke van het verdiepte terras mag niet aangesloten worden op het vuilwaterriool. Afwatering op eigen terrein.
- Gedurende de bouw ligt het bouwmaterieel en -materiaal op het eigen terrein. Het gebruik van het openbaar gebied voor de bouw is niet zonder toestemming toegestaan.

### Omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

- Op het erf is alleen gebiedseigen duin- en bosbeplanting toegestaan. Anderzijds beplanting wat niet overwegend in het gebied voorkomt is niet toegestaan.
- U meldt ons wanneer het grondwerk klaar is.
- De bestaande duinruggen en duin- bosbeplanting waarvoor geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden is verleend dienen ongewijzigd behouden te blijven.

### Bouwactiviteit

- 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.
- U verwerkt de eventueel vrijkomende grond op het bouwperceel.

### **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 'bouwactiviteit' 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.

### **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.

### **Inwerkingtreding omgevingsvergunning (artikel 16.79 Ow)**

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de vierde week na de dag waarop het besluit is bekend gemaakt (verzendsdatum). Dit is vanwege het voorkomen van het wijzigen van de bestaande toestand die niet meer in de oorspronkelijke staat terug gebracht kan worden. Belanghebbenden hebben nu vier weken de tijd om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter aan te vragen.

### **Betaling leges**

Op grond van de legesverordening 2024 zijn de leges € XXXXXXXXXX U ontvangt hiervoor een factuur.

### **Publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het gemeentelijk infoblad en op de website [www.overheid.nl](http://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 verzendsdatum 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