




Onderwerp	Bijlage(n)	Ons kenmerk	Telefoon	Datum
Omgevingsvergunning	1	FL/EW/342283	(0519) 555 555	06 juli 2023

Geachte 

Wij hebben van u, via uw gemachtigde , een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteit: 'bouw'. De activiteit gaat over het vergroten van de recreatiewoning op het adres Strandloperspoor 232 in Ballum. Kadastraal bekend gemeente Ballum, sectie G, nummer 2422. 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.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- De op 22 april 2023 ingediende aanvraag gaat over het vergroten van de recreatiewoning.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Roosdunen 2006'.
- 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 20 juni 2023, 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.

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

- 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 'Bestemmingsplan Roosdunen 2006' dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 23 oktober 2006 en heeft daarin de bestemming 'Verblijfsrecreatieve Doeleinden 1' met de aanduiding "dubbele woning toegestaan"
- Er is een omgevingsvergunning aangevraagd met de activiteit 'bouwen'. Omdat het bouwen in strijd is met het geldend bestemmingsplan wordt deze mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit 'gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.10 lid 2 Wabo).
- De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan vanwege het volgende:
- Artikel 3.2.1 onder d. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen c.q. blokken van aaneengebouwde recreatiewoningen met inbegrip van de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, zal ten minste 25,00 m bedragen. De nieuwe uitbouw komt op 22,5 meter van de andere woningen te liggen. Op grond van 18.1 onder a, kan er met een omgevingsvergunning worden afgevoerd van de bij recht in het bestemmingsplan gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10%. De aanvraag blijft binnen de 10%.
- Artikel 3.2.1 onder f, de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 3,50 m bedragen. De goothoogte wordt 4 m en daardoor strijdig met dit artikel.
- De aanvraag behoort tot een geval als bedoeld in Bijlage II, artikel 4, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o Wabo wordt van het bestemmingsplan afgeweken zodat de aanvraag voor het verlenen van een omgevingsvergunning in aanmerking komt.
- 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.
- 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 gemeente heeft geen financiële bemoeienis heeft met het project.
- Gelet op het vorenstaande verleent het college medewerking aan de planologische afwijking.

Voorschriften (artikel 2.22 Wabo)

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- U levert uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden de constructie- tekeningen en berekeningen in bij bouw- en woningtoezicht.
- U sluit geen afvoerleidingen voor hemelwater van daken en terreinen aan op het vuilwaterriool.
- 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.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.2 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.

De aanvraag is op 22 april 2023 ingediend en is op 11 mei tot en met 5 juni 2023 aangehouden. Het gevolg van de aanhouding is dat de termijn is verlengd met 25 dagen tot uiterlijk 11 juli 2023.

Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

Er gaat nu een termijn van zes weken in waarbinnen u of andere belanghebbenden bezwaar kunnen maken (zie bijlage). Als er binnen zes weken na de dag dat wij deze vergunning hebben verzonden geen bezwaar binnen is, dan is de vergunning "onherroepelijk". Tot die tijd handelt u op eigen risico als u gebruik maakt van de verleende vergunning.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening 2023 zijn de leges € 2081,50. U ontvangt hiervoor een factuur.

Publicatie

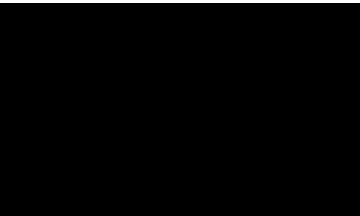
Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het gemeentelijk infoblad en op de website www.overheid.nl.

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

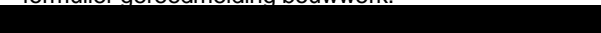
Nadere informatie

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,
namens het college



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

Afschrift: 

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 <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 Sylvia Huberts. Haar telefoonnummer is (0519) 555 555.