

Aan dhr. BJ Westerhuis
Zuiderend 74
9203 TK DRACHTEN

Drachten, 24 januari 2016	Kenmerk 16-0140/cor	Zaaknummer Z1624017 D1856169	Behandeld door Alexander van der Veen 0512 581234
------------------------------	------------------------	------------------------------------	---

Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Westerhuis,

U heeft op 10 oktober 2016 een omgevingsvergunning aangevraagd op Zuiderend 74 in Drachten. Deze aanvraag gaat over de verbouw van een woning. Ons besluit krijgt u in deze brief.

Besluit

Op 24 januari 2017 hebben wij besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt. Aan de omgevingsvergunning verbinden wij voorschriften. De ontwerpvergunning bestaat uit de volgende activiteit(en):

- Bouwen,
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken.

Waarom hebben wij dit besloten?

Uw aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan de regelgeving en voldoet aan de eisen. In de bijlage vindt u de onderbouwing.

Voorwaarden

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder voorschriften.

Daarnaast gelden nog andere wettelijke eisen. Hieraan moet u zich houden. Het is daarom belangrijk dat u ze goed leest, ze staan in de bijlage. De bijlage maakt onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

Wanneer mag u de vergunning gebruiken?

U kunt vanaf 18 maart 2017 starten met uw werkzaamheden. Is er een verzoek om voorlopige voorziening gedaan bij de rechtbank? Dan mag u pas gebruik maken van de vergunning nadat de rechtbank hierover een uitspraak heeft gedaan.



Procedure

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw aanvraag. Dit houdt in dat we eerst een ontwerpbesluit hebben gepubliceerd. Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben van 9 december 2016 tot en met 20 januari 2017 ter inzage gelegen. Over dit ontwerpbesluit kon iedereen zijn mening (zienswijze) geven. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De omgevingsvergunning is daarom niet aangepast.

Bent u het niet eens met ons besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan is er beroep mogelijk. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen onder het kopje "Rechtsbescherming".

Publicatie

Ons besluit wordt gepubliceerd in Breeduit, de wekelijkse informatiekrant, en op de gemeentelijke website (www.smallingerland.nl). Wij leggen het besluit met de bijbehorende stukken met ingang van 28 januari tot en met 10 maart 2017 ter inzage. Tijdens deze termijn kan een belanghebbende die een zienswijze heeft gegeven over het ontwerpbesluit in beroep. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen.

Wat kost deze vergunning

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor de omgevingsvergunning leges moet betalen. Dit is € 4.110,00. U ontvangt de nota binnen een week nadat wij de omgevingsvergunning hebben verleend.

Heeft u vragen?

Ik wens u succes met het uitvoeren van uw plan.

Als u nog vragen heeft over de omgevingsvergunning dan kunt u bellen met mijn collega Henk Veenstra via telefoonnummer 0512 - 581 234. Dit geldt ook als u wilt weten of er een zienswijze is ingediend.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders,

Wiebe Jan Dijk,
Wabo-coördinator eenheid Vergunningen en Handhaving,
afdeling Publiek

Deze brief is automatisch verwerkt. Daarom ontbreekt de gebruikelijke handtekening.

Bij dit besluit horen diverse documenten die zijn voorzien van een stempel, datum en handtekening zodat duidelijk is dat ze bij uw omgevingsvergunning horen. Het gaat om de volgende stukken:

- aanvraagformulier,
- ruimtelijke onderbouwing,
- bestektekening blad 1 d.d. gewijzigd 7-10-2016,
- detailtekening 12 t/m 18 blad 2 d.d. gewijzigd 7-10-2016,
- detailtekening 1 t/m 11 blad 3 d.d. gewijzigd 7-10-2016,
- ventilatie/daglichtberekening werknummer 16-0728 d.d. 18-8-2016,
- constructieberekening september 2016.

Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken. De digitale versie van de tekening is leidend.

Daarnaast maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit:

- Inhoudelijke beoordeling
- Voorwaarden
- Begrippen
- Rechtsbescherming

BIJLAGE bij omgevingsvergunning nr. 16-0140**Inhoudelijke beoordeling**

De omgevingsvergunning bestaat uit de activiteit(en):

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Activiteit bouwen

Deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- het Bouwbesluit (artikel 2.10 lid 1 onder a Wabo)
- de Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo)
- het bestemmingsplan "Buitengebied" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo)
- de Welstand- en Reclamenota Smallingerland 2014 (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo)

Motivering:

De aanvraag voldoet niet op alle punten. De activiteit is strijdig met het bestemmingsplan. Wij wijken hiervan af. Onder het kopje "Strijdig gebruik" leggen we uit waarom wij in dit geval afwijken van het bestemmingsplan.

Omdat afwijken mogelijk is en de aanvraag verder voldoet aan de regelgeving, krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorwaarden die in deze bijlage staan.

Activiteit strijdig gebruik

Deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" (artikel 2.10 lid 1 onder c van de Wabo en artikel 2.12 van de Wabo).

Motivering:

Afwijkingsprocedure (artikel 3.10 en artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo -> hierdoor is het een uitgebreide procedure)

Uw aanvraag voldoet niet aan de bestemming "Wonen-1" omdat de goothoogte en de dakhelling afwijken van de voorschriften in het bestemmingsplan. In de Ruimtelijke onderbouwing is beschreven dat de afwijkingen klein zijn en we daarom afwijken van de bouwregels. Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorschriften die in de bijlage onder het kopje "Voorwaarden" staan.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft op 15 september 2015 besloten dat geen Verklaring van geen bedenkingen nodig is (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 en artikel 2.27 Wabo). Daarvoor hebben ze twee categorieën aangewezen. Het project valt onder de reikwijdte van de nota van uitgangspunten voor bestemmingsplan Buitengebied (categorie 2).

Leges

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen. Het gaat om het volgende bedrag:

Activiteit bouwen:	€ 4.110,00
Afwijking bestemmingsplan buitenplans met bouwactiviteit:	€ 0,00
Totaal:	€ 4.110,00

Voorwaarden***Onderdeel bouwen***Nog aan te leveren gegevens:

Minimaal 3 weken voordat de werkzaamheden starten moet u ons informeren over de constructie van het bouwwerk. Wij moeten de tekeningen en berekeningen van de constructieve onderdelen goedkeuren voordat u kunt gaan bouwen.

Het is belangrijk dat u contact met ons op neemt over:*Melding start funderings- en betonwerkzaamheden*

Wij willen de grondverbetering en de wapening van de fundering controleren voordat er beton wordt gestort. Twee werkdagen voor de start van het betonstorten meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

Start werkzaamheden

De start van de werkzaamheden moet u minimaal twee werkdagen voordat u begint melden bij de eenheid Vergunning en Handhaving.

Afronding bouwwerkzaamheden (gereedmelding)

Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond, meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

Hoe meldt u deze zaken bij ons?

De start- en de gereedmelding kunt u doen via de digitale formulieren op onze website:

www.smallingerland.nl/startmelding en www.smallingerland.nl/gereedmelding.

Deze formulieren kunt u ook bij de Servicecentrum in het gemeentehuis invullen.

Voorschriften:

De algemeen verbindende voorschriften van het Bouwbesluit, het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening zijn op het bouwen en het in gebruik hebben van het bouwwerk van toepassing.

Begrippen

Wabo:	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Bor:	Besluit omgevingsrecht
Mor:	Regeling omgevingsrecht
Awb:	Algemene wet bestuursrecht
APV:	Algemene plaatselijke verordening Smallingerland

Rechtsbescherming

Beroep

Als u het niet eens bent met ons besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van 4 februari 2017 tot en met 17 maart 2017 beroep instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Alleen als u belanghebbende bent en op tijd zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kunt u beroep instellen. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Als de omgevingsvergunning afwijkt van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen, kunt u als u geen zienswijzen heeft ingediend, toch beroep instellen voor zover het beroepschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

Verzoek om voorlopige voorziening

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van de omgevingsvergunning niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

Griffierecht

Voor de behandeling van uw beroep / verzoek om voorlopige voorziening betaalt u griffierecht aan de rechtbank. De griffier stuurt hiervoor een rekening. Als u het griffierecht niet betaalt dan wordt de zaak niet in behandeling genomen.