

Aan mevr. J van Buren
Opperbuorren-East 2
9216 VL OUDEGA

Drachten,
20-12- 2016

Kenmerk
16-0261/cor

Zaaknummer
Z1361300
D1830542

Behandeld door
Wiebe Jan Dijk
0512 581234
✉ w.dijk@smallingerland.nl

Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning

Geachte mevrouw van Buren,

U heeft op 24 mei 2016 een omgevingsvergunning aangevraagd op Opperbuorren-East 2 in Oudega. Deze aanvraag gaat over strijdigheid bestemmingsplan voor een interne verbouwing van een bijgebouw tot 4 appartementen en het houden van dagbestedingsactiviteiten. Voor dit gebouw moet ook een huisnummer worden vastgesteld. Ons besluit krijgt u in deze brief.

Besluit

Op 20 december 2016 hebben wij besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt. Aan de omgevingsvergunning verbinden wij voorschriften. De ontwerpvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken.

Huisnummerbesluit

Wij hebben als huisnummer voor uw pand vastgesteld Opperbuorren-East 2 2,b,2c,2d,en 2E. Op de situatietekening staat voor welk pand het huisnummer geldt. Dit huisnummerbesluit treedt in werking op de dag dat ook deze omgevingsvergunning (kenmerk 16-0261) in werking treedt.

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 besluit.



Wanneer mag u de vergunning gebruiken?

U kunt vanaf 11 februari 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 2 september 2016 tot en met 13 oktober 2016 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 31 december 2016 tot en met 10 februari 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 € 7.328,10. 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 of het huisnummerbesluit, dan kunt u bellen met mijn collega Wiebe Jan Dijk via telefoonnummer 0512 - 581 234.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders,

Bruno Wester,
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,
- tekening begane grond hoofdgebouw bestaand,
- tekening verdieping hoofdgebouw bestaand,
- bestektekening 12-7-2016,
- omschrijving activiteiten,
- huisnummerkaart,
- ruimtelijke onderbouwing.

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 ontwerpbesluit:

- Inhoudelijke beoordeling
- Voorwaarden
- Begrippen
- Rechtsbescherming

BIJLAGE bij omgevingsvergunning nr. 16-0261**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.

Activiteit strijdig gebruik

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

Uw aanvraag voldoet niet aan de bestemming 'Wonen-Woonboerderij' omdat Binnen deze bestemming is één woning toegestaan en de activiteiten niet passen binnen de doeleindenomschrijving. Wij kunnen op grond van een *artikel 3.10 en artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo (buitenplanse Afwijkingsprocedure)* afwijken van de bestemmingsplanvoorschriften. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd waarom wij afwijken van het bestemmingsplan. U moet wel voldoen aan de voorschriften die in de bijlage onder het kopje "Voorwaarden" staan.

De gemeenteraad heeft op 13 december 2016 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 en artikel 2.27 Wabo).

Leges

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

Activiteit bouwen:	€ 1.863,20
Afwijking bestemmingsplan buitenplannen met bouwactiviteit:	€ 5.464,90
Totaal:	€ 7.328,10

Besluiten die direct verband hebben met de omgevingsvergunning**Inhoudelijke beoordeling van het huisnummerbesluit**

In de Wet basisregistraties adressen en gebouwen staat dat wij huisnummers moeten toekennen aan verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen binnen onze gemeente. Voor dit plan is het ook nodig dat wij een huisnummer toekennen. Daarom hebben wij een huisnummerbesluit genomen (artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening Straatnaamgeving en huisnummering van de gemeente Smallingerland).

Overige informatie

Met dit huisnummerbesluit mag u een huisnummeraanduiding op uw pand aanbrengen. Het besluit geeft u geen andere rechten.
Het huisnummer wordt door ons opgenomen in de Basisregistratie adressen en gebouwen.

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:*Start werkzaamheden*

De start van de werkzaamheden moet u minimaal vijf 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.

De brandscheiding moet ook worden doorgezet in het horizontale vlak. Tussen appartementen en de overige ruimten moet horizontaal ook een brandscheiding met een WBDBO van 30 minuten aanwezig zijn.

De woningen mogen alleen worden gebruikt en ten behoeve en ten dienste staan van een bijzondere woonvorm (= een voorziening voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke begeleiding en/of verzorging behoeven)

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 31 december 2016 tot en met 10 februari 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.