

Aan

Drachten,	Ons kenmerk Z2023-00002173	Uw kenmerk 8172297	Behandeld door Henk Veenstra 0512 - 581 234
-----------	-------------------------------	-----------------------	---

Onderwerp

Omgevingsvergunning voor de bouw van een tweede bedrijfswoning met bedrijfsloods

Geachte heer ,

Op 22 december 2023 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een tweede bedrijfswoning met bedrijfsloods. Deze aanvraag gaat over de locatie nabij Eijzengapaed 7, 9215VV De Veenhoop (kadastraal bekend : BBG03, Sectie: F, nummer: 1840).

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning onder voorwaarden. Aan de omgevingsvergunning verbinden wij voorschriften. Het gaat om de volgende activiteiten:

1. Bouwen (nieuw).
2. Bouwen in strijd met bestemmingsplan.

Waarom zijn wij van plan de omgevingsvergunning te verlenen?

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

Voorwaarden

Wij verlenen deze 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.

Procedure

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning. Dit houdt in dat we eerst een ontwerpbesluit hebben gepubliceerd. Over dit ontwerpbesluit kon iedereen zijn mening (zienswijze) geven. Tijdens deze periode zijn er zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn tijdig ingediend en beoordeeld als ontvankelijk. Wij hebben onderzocht of er redenen zijn om een ander besluit te nemen dan het ontwerpbesluit. De reactie op de zienswijzen zijn verwoord in de bijgevoegde bijlage zienswijzennotitie. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van de gevraagde omgevingsvergunning.



Bent u het niet eens met ons besluit?

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

Publicatie

Ons besluit wordt digitaal gepubliceerd op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt. In het weekblad Actief worden tevens informatieve mededelingen geplaatst. Wij leggen het besluit met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage. Meer informatie hierover vindt u onder het kopje Rechtsbescherming.

Wat kost de omgevingsvergunning

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

Legesbedragen

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.3.3	Omgevingsvergunning: Buitenplanse afwijking	€ ----
2.3.1.1.1 t/m ..7	Omgevingsvergunning: Bouwactiviteiten	€ ----

Totaal

€ ----

Extra informatie

Wij wijzen u erop dat er rechten van anderen kunnen zijn die er voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning (denk aan bouwen op grond derden).

Vragen?

Heeft u nog vragen dan kunt u contact met ons opnemen via telefoonnummer 0512 - 581 234 of per e-mail via gemeente@smallingerland.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Smallingerland,

Henk Veenstra
Casemanager omgevingsrecht
Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

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

De documenten die in de inhoudsopgave van dit digitale document staan, maken onderdeel uit van dit besluit.

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

Bij dit besluit horen de volgende stukken:

- aanvraagformulier, 22-12-2023
- tekening en situatie bedrijfswoning, blad nr.BA-01.01
- tekening en situatie bedrijfsloods, blad nr.BA-02.01
- ruimtelijke onderbouwing bouw tweede bedrijfswoning en opslagschuur, projectnummer AJS/2023083
- zienswijzennotitie – Eijzengapaed 7 De Veenhoop

Daarnaast maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit:

- Inhoudelijke beoordeling
- Legesbedragen
- Voorwaarden
- Begrippen
- Rechtsbescherming

BIJLAGEN bij het besluit

Inhoudelijke beoordeling

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw omgevingsvergunning (artikel 3.10 Wabo). De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

1. *Bouwen (nieuw).*

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 "Kleine kernen west" (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 in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan. Wij wijken hiervan af. Onder het kopje "Bouwen in strijd met het bestemmingsplan" 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.

2. *Bouwen in strijd met bestemmingsplan.*

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

Motivering:

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op de locatie waar volgens de voorschriften van het geldend bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch Cultuurgrond" (artikel 4) is toegekend. Het bouwen van de voorziene tweede bedrijfswoning en bedrijfsloods ten behoeve van de zeilschool is ingevolge de bestemmingsregels niet toegestaan.

Bovendien ontbreekt daarvoor een bouwvlak. Toereikende flexibiliteitsbepalingen zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan. De ingediende aanvraag voldoet daarmee niet aan de geldende bestemming.

In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het initiatief haalbaar en uitvoerbaar is, en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wij wijken af van het bestemmingsplan en verlenen medewerking op grond van artikel 3.10 lid 1, sub a, juncto 2.12 lid 1 sub.a Wabo. U moet wel voldoen aan de voorschriften die in de bijlage onder het kopje voorwaarden staan.

Voorwaarden

Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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.

Uitsluiten realisatie recreatiewoningen

De recreatiewoningen waar in de ruimtelijke onderbouwing naar wordt verwezen maken geen deel uit van deze procedure omgevingsvergunning.

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.

Vloerpeil

Voordat de bouw kan starten heeft u informatie nodig over het vloerpeil van het bouwwerk. Daarvoor maakt u een afspraak met een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving. Ook markeren wij dan op het bouwperceel twee punten van de voorgevel en één punt van de zijgevel van het gebouw. Dan is het duidelijk dat het gebouw op de juiste plek op het perceel komt.

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 het Team Vergunning, Toezicht en Handhaving.

Afronding bouwwerkzaamheden (gereedmelding)

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

Hoe meldt u deze zaken bij ons?

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

https://www.smallingerland.nl/Onderwerpen/Meldingen/Start_en_gereedmelding_verbouwing

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

Riolering

Van uw gebouw en perceel komt water vrij. Het gaat om regenwater en vuil water (o.a. van sanitair, keuken en/of uw bedrijfsproces). Dit water moet u via een gescheiden systeem afvoeren naar de gemeentelijke riolering. De afvoerbuizen mag u niet zelf aansluiten op ons schoonwaterriool en ons vuilwaterriool. Een rioolaansluiting vraagt u aan via volgende link:

[Rioolaansluiting aanvragen - Smallingerland](#)

Intrekken omgevingsvergunning

Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken als niet binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van deze vergunning is begonnen met de bouw.

Rechtsbescherming

Als u het niet eens bent met ons besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u voor een periode van 6 weken na publicatiedatum beroep instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Houdt u er rekening mee dat in principe alleen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden die aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, tegen het besluit (het verlenen van de omgevingsvergunning) beroep kunnen instellen.

Verzoek om voorlopige voorziening

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van de omgevingsvergunning niet. Hebben u of derde belanghebbende er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan er 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.

Begrippen

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