

Mr. P.M.J. (Jewan) de Goede
Advocaat

Aan het College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Tynaarlo
t.a.v. de heer Ketelaar
Postbus 5
9480 AA VRIES

Sylviuslaan 3
9728 NS GRONINGEN

Postbus 48
9950 AA WINSUM

T 085 - 130 24 30
F 0595 - 854 569

degoede@degoedebestuursrecht.nl
www.degoedebestuursrecht.nl

Per e-mail vooruit: info@tynaarlo.nl

Groningen, 15 december 2022

Inzake: De Groot/handhaving tuinhuisje
Betreft: Aanvraag omgevingsvergunning recreatiewoning
Uw ref.: -

AANVRAAG

Geacht College, Geachte heer Ketelaar,

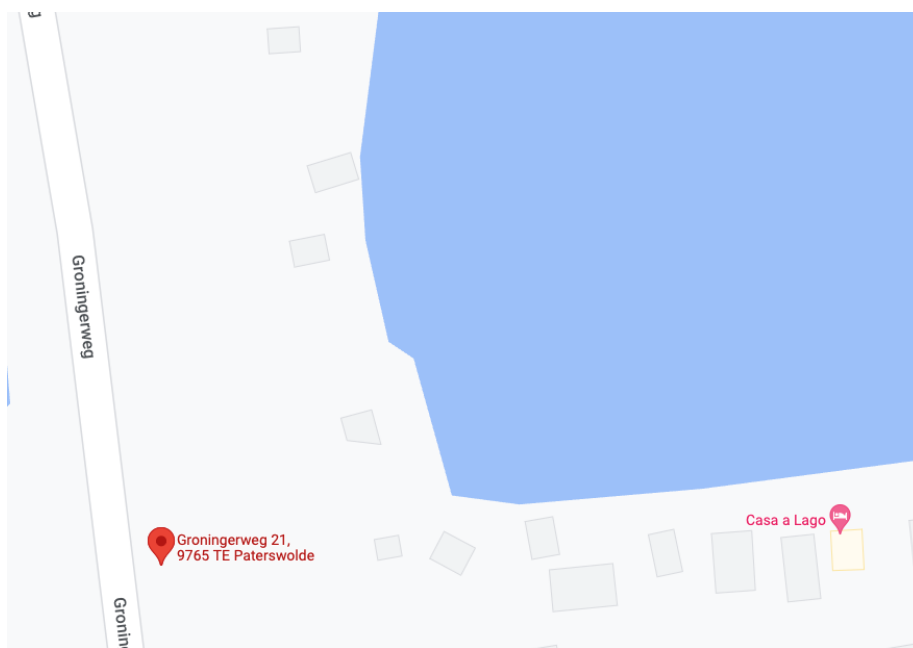
Namens cliënt, de heer B. de Groot, wonende aan de Mensinge 15 te (9471 HV) Zuidlaren, bericht ik u als volgt.

I. FEITELIJKE SITUATIE

Cliënt is eigenaar van twee percelen aan de Groningerweg 21 te (9765 TG) te Paterswolde. Het gaat om de percelen kadastraal bekend als gemeente Eelde 02, sectie B, nummers 3466 en 3660 (hierna: **de percelen**). Op onderstaande kadastrale kaart zijn de percelen met een blauwe pijl geduid; de bovenste pijl duidt perceel 3466 aan, de onderste pijl duidt perceel 3660 aan.



De percelen zijn 110 meter lang, en liggen voor 50 meter onder water, ten westen van het Paterswoldsemeer. Onderstaande afbeelding, afkomstig van Google Maps, geeft de situatie weer.



Samen met negen andere percelen liggen de percelen binnen het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). Het gebied wordt ook wel De Leegte genoemd, en is ongeveer 200 meter breed en 70 meter diep. In dit gebied staan meerdere recreatiewoningen. Het gaat zowel om kleinere houten chalets (tot ca. 35 m²), grotere recreatiewoningen (tot ca. 60 m², met een hoogte van 6 m) als om grotere drijvende woonarken (tot ca. 55 m²). Drie van deze drijvende woonarken zijn in 2014 bij (gecoördineerd behandelde) omgevingsvergunning en bestemmingsplanwijziging met betrekking tot de Groningerweg 23a, 27 en 27a toegestaan. In 2017 heeft een vergelijkbare bestemmingsplanwijziging plaatsgevonden ten aanzien van de Groningerweg 25, waardoor ook op dat adres een drijvende woonark gebouwd mocht worden. Voor de recreatiewoningen aan de Groningerweg 21, 23, 25a en 27b, en de recreatiewoning aan de Reigerlaan 1 is het bestemmingsplan nooit gewijzigd.

Op 11 februari 2021 heeft cliënt perceel 3466 gekocht. Dat perceel was voor 2018 onderdeel van een groter perceel (3321), maar is in 2018 van dat grotere perceel afgesplitst. Het oorspronkelijke perceel (3321) werd recreatief gebruikt; op het perceel stond een recreatiewoning met aanlegsteigers. Na de splitsing van dat perceel (in onder andere perceel 3466) zijn de gebruiksmogelijkheden niet gewijzigd.

Om er volledig zeker van te zijn dat cliënt de door hem gekochte grond aan de Groningerweg 21 recreatief mocht gebruiken, heeft hij op 9 maart 2022 perceel 3660 van zijn buurman gekocht. Dat perceel hoorde voorheen bij perceel 3656, en werd door de buurman van cliënt recreatief gebruikt.

Vanwege (gedeeltelijke) hernummering zijn niet alle voornoemde perceelnummers op bovenstaande kadastrale afbeelding weergegeven.

II. INRICHTING PERCELEN

1. De bestaande situatie

1.1 De steiger

Cliënt heeft een steiger gebouwd op het gedeelte van de percelen dat zich in het water bevindt. Tegen deze steiger heeft u handhavend opgetreden met uw last onder dwangsom van 28 juli 2022. Om deze bestaande steiger te legaliseren dient cliënt, gelijktijdig met de onderhavige aanvraag maar in een separaat document, een aanvraag omgevingsvergunning in. De onderhavige aanvraag heeft dus geen betrekking op de steiger en staat daar geheel los van.

1.2 Het tuinhuisje

In de huidige situatie bevindt zich op de percelen ook een klein tuinhuisje (ofwel een schuilhut). Tegen dit tuinhuisje heeft u handhavend opgetreden met uw last onder dwangsom van 28 juli 2022. Om dit bestaande tuinhuisje te legaliseren dient cliënt, gelijktijdig met de onderhavige aanvraag maar in een separaat document, een aanvraag omgevingsvergunning in. De onderhavige aanvraag heeft dus geen betrekking op het bestaande tuinhuisje en staat daar geheel los van. Om de verhouding tussen alle aanvragen te verduidelijken merkt cliënt hier alvast op dat hij u verzoekt de (legaliserende) aanvraag met betrekking tot het bestaande tuinhuisje enkel in behandeling te nemen als u besluit de onderhavige aanvraag niet toe te wijzen.

2. De nieuwe situatie

2.1 De steiger

In de nieuwe, door cliënt gewenste en nagestreefde situatie blijft de reeds gebouwde steiger staan. Voor wat betreft de steiger is de bestaande (feitelijke) situatie dus gelijk aan de nieuwe situatie, zij het dat cliënt in de nieuwe situatie hoopt een (legaliserende) omgevingsvergunning voor de steiger te hebben verkregen. Zoals vermeld ziet de onderhavige aanvraag echter niet op de steiger.

2.2 Primair: de recreatiewoning

De onderhavige aanvraag ziet wél op de recreatiewoning die cliënt graag op zijn percelen zou realiseren. Cliënt wil deze recreatiewoning gebruiken ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Mogelijk ten overvloede, maar ter verduidelijking: in tegenstelling tot het bestaande tuinhuisje (waarop de onderhavige aanvraag niet ziet) is deze recreatiewoning nog niet gerealiseerd. Uw last onder dwangsom van 28 juli 2022 ziet dan ook niet op de recreatiewoning. Mocht u cliënt toestaan de recreatiewoning te bouwen, dan zal cliënt het bestaande tuinhuisje afbreken.

2.3 Subsidiair: het bestaande tuinhuisje

Mocht u de onderhavige aanvraag niet toewijzen, waardoor het cliënt dus niet wordt toegestaan de recreatiewoning te realiseren, dan wil cliënt het bestaande tuinhuisje graag laten staan. Zoals vermeld heeft cliënt daarvoor een aparte (legaliserende) aanvraag ingediend.

III. DE AANVRAAG

In het navolgende zal cliënt zijn plannen met betrekking tot de recreatiewoning eerst beknopt toelichten (III.1). Daarna zal cliënt de grondslag van zijn aanvraag duiden (III.2), en nader toelichten waarom de aanvraag gelet op artikel 12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: **Wabo**) verleend kan worden (III.3). Vervolgens zal cliënt toelichten waarom geen omgevingsvergunning bouwen in de zin van artikel 2.1, eerste lid, sub a, Wabo is vereist (III.4), en waarom cliënt geen ingevuld aanvraagformulier heeft aangeleverd (III.5).

1. De recreatiewoning

Cliënt wil de recreatiewoning bouwen op perceel 3466, op circa 11 meter afstand van het water. Het geveldeel aan de waterzijde ligt daarmee op gelijke hoogte met het geveldeel aan de waterzijde van de recreatiewoning van de burens. Als u cliënt toestaat deze recreatiewoning te bouwen, dan zal cliënt het bestaande tuinhuisje afbreken. Daarom verzoekt cliënt u ook, zoals vermeld, om de (separaat ingediende) aanvraag met betrekking tot het bestaande tuinhuisje enkel in behandeling te nemen als de onderhavige aanvraag niet wordt toegewezen.

- /.
- Cliënt heeft de recreatiewoning die hij wenst te realiseren inmiddels laten ontwerpen door Jeroen Architectuur Studio (hierna: **JAS**). De ontwerptekeningen van JAS zijn als **bijlage** bijgevoegd. Uit deze ontwerptekeningen volgt dat de woning bestaat uit één woonlaag met de volgende ruimtes: een entree (4,4 m²), een woonkamer (25 m²), een badkamer (4,2 m²), twee slaapkamers (6 m² en 7,8 m²) en een

keuken. Aan de woning zit een berging vast (8,5 m²). Hoewel dat niet duidelijk uit de bijgevoegde ontwerptekeningen blijkt, is het de bedoeling dat de recreatiewoning op palen komt te staan. Cliënt verzoekt u dan ook de ontwerptekeningen met inachtneming van het voorgaande te interpreteren.

Cliënt zal ervoor zorgen dat de oppervlakte van de recreatiewoning circa 69 m² bedraagt, waarbij artikel 1, tweede lid, sub c, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (hierna: **Bor**) in acht wordt genomen. Mocht dat onverhoopt nog onvoldoende uit de bijgevoegde ontwerptekeningen blijken, dan verzoekt cliënt u deze tekeningen met inachtneming van het voorgaande te interpreteren.

De nok van het schuine dak van de woning is het hoogste punt; tot aan dat punt is de woning 5 meter hoog. Cliënt zal ervoor zorgen dat het hoogste punt van de woning komt te liggen op 5 meter hoogte, gemeten vanaf het door uw College aan te geven aansluitend afgewerkt terrein. Het is cliënt namelijk niet geheel duidelijk vanaf waar gemeten dient te worden. Cliënt beoogt zo te verzekeren dat wordt voldaan aan artikel 1, tweede lid, sub b, van Bijlage II bij het Bor. Mocht de juiste hoogte onverhoopt nog onvoldoende uit de bijgevoegde ontwerptekeningen blijken, dan verzoekt cliënt u deze tekeningen met inachtneming van het voorgaande te interpreteren.

2. Grondslag

Op de percelen is het bestemmingsplan "Buitengebied Eelde" uit 1974 (hierna: **het bestemmingsplan**) van toepassing. Uit de bij het bestemmingsplan behorende plankaart volgt dat op de percelen van cliënt de bestemming "Natuurschoon" rust. Uit artikel 15, eerste lid, van het bestemmingsplan volgt dat op percelen met die bestemming in beginsel geen bebouwing mag worden opgericht. Artikel 15, eerste lid, van het bestemmingsplan luidt, voor zover relevant, als volgt:

Artikel 15

1. De gronden, bestemd voor:

(...)

Doeleinden van natuur- en landschapsbescherming, aangewezen voor "natuurschoongebied", "cultuurschoongebied" en "bosstrook", mogen niet worden gebruikt voor het oprichten van bebouwing.

Omdat het realiseren van een recreatiewoning ten behoeve van recreatief nachtverblijf niet binnen de geldende bestemming past, vraagt cliënt hierbij een omgevingsvergunning strijdig gebruik aan op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c, Wabo, om de in het voorgaande toegelichte recreatiewoning conform de bijgevoegde ontwerptekeningen, met inachtneming van hetgeen daarover in de onderhavige aanvraag is vermeld, te realiseren. Artikel 2.1, eerste lid, sub c, Wabo luidt als volgt:

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

(...)

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,

Cliënt verzoekt u daarbij om deze omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, Wabo te verlenen. Dat artikel luidt als volgt:

Artikel 2.12

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:
 - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
(...)
3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit ene goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Vereist is dus dat de recreatiewoning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en dat een goede ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld. In het navolgende zal cliënt deze twee aspecten nader uitwerken.

3. Artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo

3.1 Goede ruimtelijke ordening

Om te beginnen is de door cliënt ontworpen recreatiewoning niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De recreatiewoning past juist heel goed binnen de bestaande ruimtelijke structuur. In de nabije omgeving van de percelen staan immers meerdere recreatiewoningen, variërend van kleinere houten chalets (tot ca. 35 m²) tot grotere recreatiewoningen (tot ca. 60 m², met een hoogte van 6 m) tot grotere drijvende woonarken (ca. 55 m²). De percelen van cliënt zijn in de nabije omgeving zelfs één van de weinige, zo niet de enige percelen waarop géén recreatiewoning staat. Bovendien sluit het ontwerp van cliënt goed aan bij de bestaande recreatiewoningen. Van de negen recreatiewoningen in de nabije omgeving zijn er namelijk zes minimaal 5 meter hoog, met een oppervlakte van meer dan 50 m². Met een hoogte van 5 meter en een oppervlakte van circa 69 m² past de recreatiewoning van cliënt daar dus goed bij. Cliënt heeft de woning ook bewust zo ontworpen, dat deze goed binnen de bestaande ruimtelijke structuur past.

Gelet op het voorgaande bestaat er volgens cliënt geen enkele gerechtvaardigde reden om aan te nemen dat de andere recreatiewoningen in de omgeving (zowel de chalets, de grotere recreatiewoningen als de woonarken) wel binnen de bestaande ruimtelijke structuur passen, maar de door cliënt ontworpen recreatiewoning niet.

Tot slot is van belang te vermelden dat de recreatiewoning niet alleen het visuele aspect, maar ook de overige aspecten van de ruimtelijke ordening niet nadelig zal beïnvloeden. De woning zal bijvoorbeeld geen enkele vorm van overlast tot gevolg hebben. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing komen deze specifieke aspecten nader aan de orde.

3.2 Ruimtelijke onderbouwing

In het navolgende zullen de verschillende aspecten van de ruimtelijke onderbouwing worden toegelicht, om de onderhavige aanvraag van een goede ruimtelijke onderbouwing te voorzien.

Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid

Om te beginnen bestaat er geen rijksplanologisch beleid dat zich uitspreekt over de (beperkte) ontwikkeling die hierbij wordt aangevraagd.

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Drenthe. De hierbij aangevraagde omgevingsvergunning voor de recreatiewoning heeft een te beperkte planologische betekenis om te vallen onder regels uit de Omgevingsvisie Drenthe.

Voor wat betreft het gemeentelijk beleid is enkel het bestemmingsplan relevant. De gemeente Tynaarlo heeft ook een Structuurplan en verschillende Structuurvisies opgesteld, maar dergelijke plannen zijn niet gericht op de (beperkte) ontwikkeling die hierbij wordt aangevraagd. Zoals vermeld is cliënt ervan op de hoogte dat het realiseren van de recreatiewoning in strijd is met de bestemming “Natuurschoon” die volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart op de percelen rust, maar die strijdigheid hoopt cliënt weg te nemen door middel van deze aanvraag.

Daarbij merkt cliënt nog als volgt op. Uit de bij het bestemmingsplan gevoegde plankaart volgt dat op de percelen de bestemming “Natuurschoon” rust; cliënt begrijpt dat het realiseren van een recreatiewoning in strijd is met die bestemming.

Cliënt meent echter dat de door hem beoogde recreatiewoning, gelet op de bedoeling van de planwetgever en de in het bestemmingsplan opgenomen kaarten, wél binnen het bestemmingsplan past. Uit de toelichting van het bestemmingsplan (1.3) volgt immers dat het bestemmingsplan zich met name richt op een regeling van het ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan bestaande gebruik van de gronden, met voldoende ontwikkelingsmogelijkheden. Uit de kaarten die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, volgt dat het gebied De Leegte (en dus ook de percelen) op het moment dat het bestemmingsplan werd vastgesteld beschouwd werd al (verblijfs)recreatiegebied (zie o.a. de kaart bodemgebruik in hoofdlijnen). De planwetgever heeft derhalve beoogd dát gebruik te regelen, met voldoende ontwikkelingsmogelijkheden. Uit het feit dat in De Leegte in de loop der jaren verschillende recreatiewoningen zijn toegestaan en gebouwd, volgt dat het College die bedoeling onderschrijft.

Gelet op het voorgaande stelt cliënt zich dan ook op het standpunt dat de door hem te realiseren recreatiewoning wél binnen het bestemmingsplan past, en in lijn is met de wijze waarop het College met het bestemmingsplan omgaat.

Waterhuishouding

De te realiseren recreatiewoning heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding; zowel de waterkwantiteit als de waterkwaliteit zullen niet negatief worden beïnvloed. Het gaat immers maar om een kleine recreatiewoning die niet permanent zal worden bewoond. De riolering zal conform de geldende voorschriften worden aangelegd, er zal niets geloosd worden in of op het oppervlaktewater en de woning zal geen verdroging veroorzaken. Ook zal de waterveiligheid niet negatief worden beïnvloed door de woning, en zal geen wateroverlast worden veroorzaakt. In het kader hiervan is ook van belang dat de woning op palen gebouwd zal worden.

Archeologie

De percelen van cliënt hebben geen dubbelbestemming Waarde archeologie, waardoor geen nadere regels gelden. De te realiseren recreatiewoning zal geen negatief effect hebben op het behoud van de archeologische waarden in het gebied.

Flora en fauna

Voorts zal de te realiseren recreatiewoning geen negatief effect hebben op de natuurwaarden en de beschermde soorten. In het gebied bevinden zich geen beschermde soorten flora en fauna.

Verkeer

De te realiseren recreatiewoning zal ook geen merkbare gevolgen voor het verkeer veroorzaken. Het is immers geen grote woning, dus er kunnen geen grote groepen mensen verblijven. Het aantal vervoersbewegingen zal derhalve niet merkbaar toenemen, evenals de parkeerbehoefte.

Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit zal niet negatief worden beïnvloed door de te realiseren recreatiewoning, en vormt dan ook geen belemmering voor het verlenen van de hierbij aangevraagde omgevingsvergunning.

Externe veiligheid

Er zullen zich geen activiteiten met gevaarlijke stoffen voordoen, waardoor de externe veiligheid niet in het geding is.

Bodemkwaliteit

Ook de bodemkwaliteit zal niet negatief worden beïnvloed door de te realiseren recreatiewoning. Daarbij is met name van belang dat de recreatiewoning op palen zal komen te staan, waardoor de bodem als het ware met rust gelaten wordt.

4. Geen omgevingsvergunning bouwen vereist

Cliënt benadrukt dat hij hierbij enkel een omgevingsvergunning strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, sub c, Wabo aanvraagt, en dus niet ook een omgevingsvergunning bouwen in de zin van artikel 2.1, eerste lid, sub a, Wabo. Cliënt heeft namelijk vastgesteld dat hem is toegestaan de recreatiewoning te bouwen zonder omgevingsvergunning bouwen, omdat voldaan is aan de door artikel 3, tweede lid, van Bijlage II bij het Bor gestelde voorwaarden. Dat artikel luidt als volgt:

Artikel 3

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op:

(...)

2. een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 70 m²;

Het begrip bouwwerk in de zin van dit artikel wordt als volgt gedefinieerd: “elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren” (o.a. AbRvS 17 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1497):

“In de jurisprudentie over het begrip "bouwwerk" in de Woningwet, zoals deze luidde voor de inwerkingtreding van de Wabo, is bij herhaling aansluiting gezocht bij de in de modelbouwverordening gegeven definitie van het begrip "bouwwerk", omdat dit in de Woningwet niet is omschreven en in de modelbouwverordening een bruikbare definitie is gegeven. Deze luidt: "elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren".

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 12 september 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX7117), is het begrip bouwwerk ook in de Wabo niet omschreven, maar ziet de Afdeling aanleiding om voor de uitleg van het begrip "bouwwerk" in de Wabo eveneens aansluiting te zoeken bij de hiervoor weergegeven definitie uit de modelbouwverordening.”

De door cliënt ontworpen recreatiewoning is een op de grond staand *bouwwerk* in de zin van de voornoemde definitie. De woning zal op palen komen te staan, maar middels deze palen is de woning “indirect met de grond verbonden”, en vindt de woning “indirect steun (...) in of op de grond”.

Uit het feit dat cliënt de woning zal gebruiken ten behoeve van de beoefening van watersport, volgt dat de recreatiewoning kan worden aangemerkt als bouwwerk *ten behoeve van recreatief nachtverblijf* in de zin van artikel 3, tweede lid, van Bijlage II bij het Bor.

Voorts heeft cliënt reeds aangegeven dat hij ervoor zal zorgen dat de woning niet hoger is dan 5 meter, gemeten vanaf het door uw College te duiden aansluitend afgewerkt terrein, en dat de oppervlakte van de woning minder dan 70 m² beslaat, met inachtneming van artikel 1, tweede lid, sub c, van Bijlage II bij het Bor. Dat betekent dat de te realiseren recreatiewoning zal voldoen aan *de door artikel 3, tweede lid, van Bijlage II bij het Bor gestelde voorwaarden*.

Uit het voorgaande volgt dat een omgevingsvergunning bouwen in de zin van artikel 2.1, eerste lid, sub a, Wabo is niet is vereist voor het realiseren van de recreatiewoning.

5. Ontbreken aanvraagformulier

Cliënt is zich ervan bewust dat hij geen ingevuld aanvraagformulier heeft aangeleverd. Cliënt heeft er, ten behoeve van de overzichtelijkheid en ter voorkoming van misverstanden, bewust voor gekozen om de aanvraag middels deze brief in te dienen en niet middels het aanvraagformulier. Op deze manier kan cliënt zijn plannen beter van nadere toelichting en verduidelijking voorzien.

Het aanleveren van een ingevuld aanvraagformulier is overigens ook niet verplicht, nu voor u meteen duidelijk is, of in ieder geval kan zijn, dat cliënt hierbij een aanvraag doet (zie o.a. AbRvS 28 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:914, r.o. 3.4, onderstreping door PMJdG):

“De gebruikelijke weg om een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen is langs elektronische weg als bedoeld in artikel 4.3, eerste lid, van het Bor via het Omgevingsloket online of met gebruikmaking van het formulier als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor). Een aanvraag kan ook worden gedaan op andere wijze.

De Afdeling oordeelt dat een verzoek om omgevingsvergunning dat op andere wijze is gedaan, alleen dan een aanvraag als bedoeld in artikel 1:3, derde lid, van de Awb is, als voor het bestuursorgaan meteen duidelijk is of kan zijn dat een aanvraag is gedaan.”

IV. AFRONDEND

Gelet op het vorenstaande verzoekt cliënt u de hierbij aangevraagde omgevingsvergunning strijdig gebruik op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c, Wabo met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, Wabo te verlenen, zodat cliënt wordt toegestaan de recreatiewoning te realiseren conform de bijgevoegde ontwerptekeningen, met inachtneming van hetgeen daarover in het voorgaande is vermeld.

Mocht u menen dat aanvullende gegevens nodig zijn, dan verzoekt cliënt u specifiek aan te geven welke gegevens nog aangeleverd moeten worden, en waarom die gegevens zijn vereist.

Cliënt vertrouwt erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,

Mr P.M.J (Jewan) de Goede

Bijlage: (1) Ontwerptekeningen JAS recreatiewoning d.d. 20 oktober 2022



PROJECT:
RECREATIEWONING GRONINGERWEG 21A

PROJECTNUMMER:

OPDRACHTGEVER:
Dhr. B de Groot

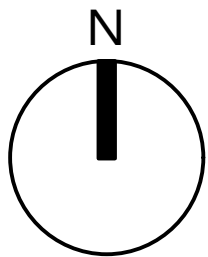
DATUM:
20-10-2022

GEWIJZIGD:

STATUS:
AANVRAAG STRIIDIG GEBRUIK



Het schetsontwerp van het haalbaarheidsonderzoek en alle tekeningen zijn en blijven het intellectueel eigendom van JAS. Zonder toestemming van JAS mogen dit schetsontwerp en de tekeningen niet door derden verder worden uitgewerkt en/of uitgevoerd. Zonder toestemming van JAS mag niet worden afgeweken van het schetsontwerp, de schetsen en de tekeningen en/of mogen die niet worden gewijzigd.



SITUATIE BESTAAND

project	RECREATIEWONING GRONINGERWEG 21A	formaat	: A3
opdrachtgever	B. de Groot	gewijzigd	:
status	Aanvraag strijdig gebruik		
schaal	1: 500		
datum	20-10-2022		



SITUATIE NIEUW

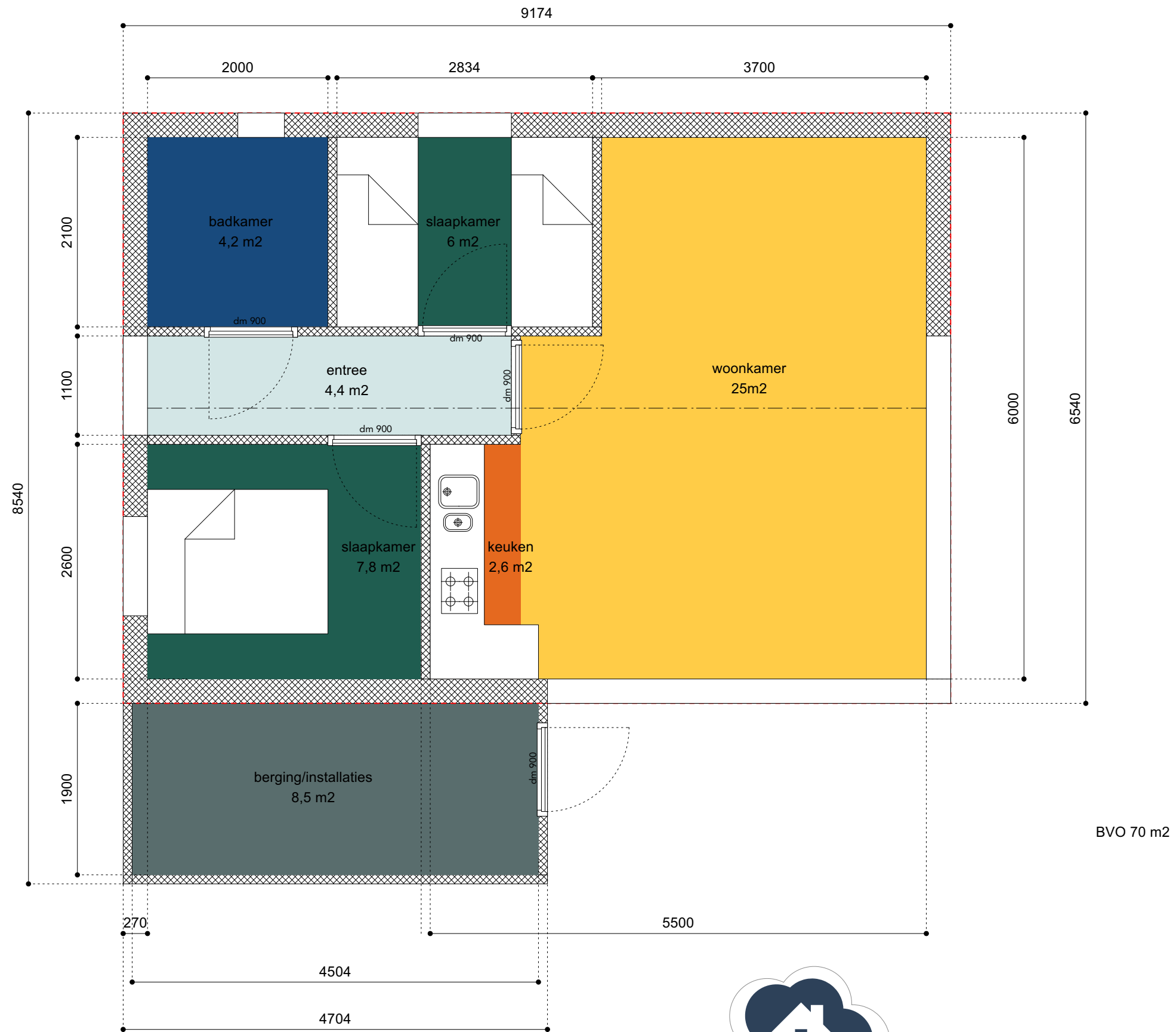
project	RECREATIEWONING GRONINGERWEG 21A	formaat	: A3
opdrachtgever	B. de Groot	gewijzigd	:
status	Aanvraag strijdig gebruik		
schaal	1: 500		
datum	20-10-2022		



SITUATIEFOTO'S 01

project RECREATIEWONING GRONINGERWEG 21A
opdrachtgever B. de Groot
status Aanvraag strijdig gebruik
schaal 1:
datum 20-10-2022

formaat : A3
gewijzigd :

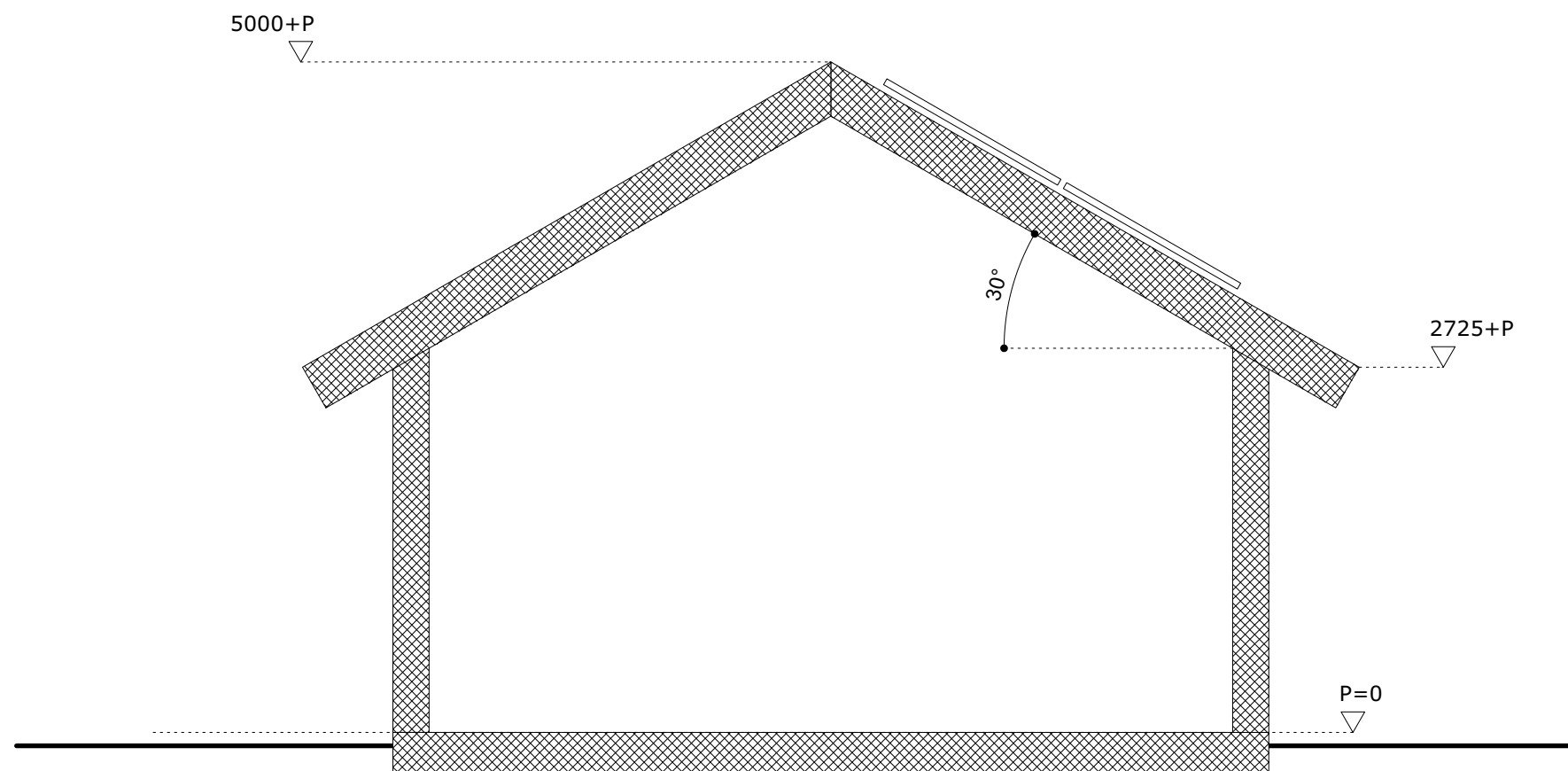


PLATTEGROND

project RECREATIEWONING GRONINGERWEG 21A
 opdrachtgever B. de Groot
 status Aanvraag strijdig gebruik
 schaal 1: 50
 datum 20-10-2022

formaat : A3

gewijzigd :



DOORSNEDE

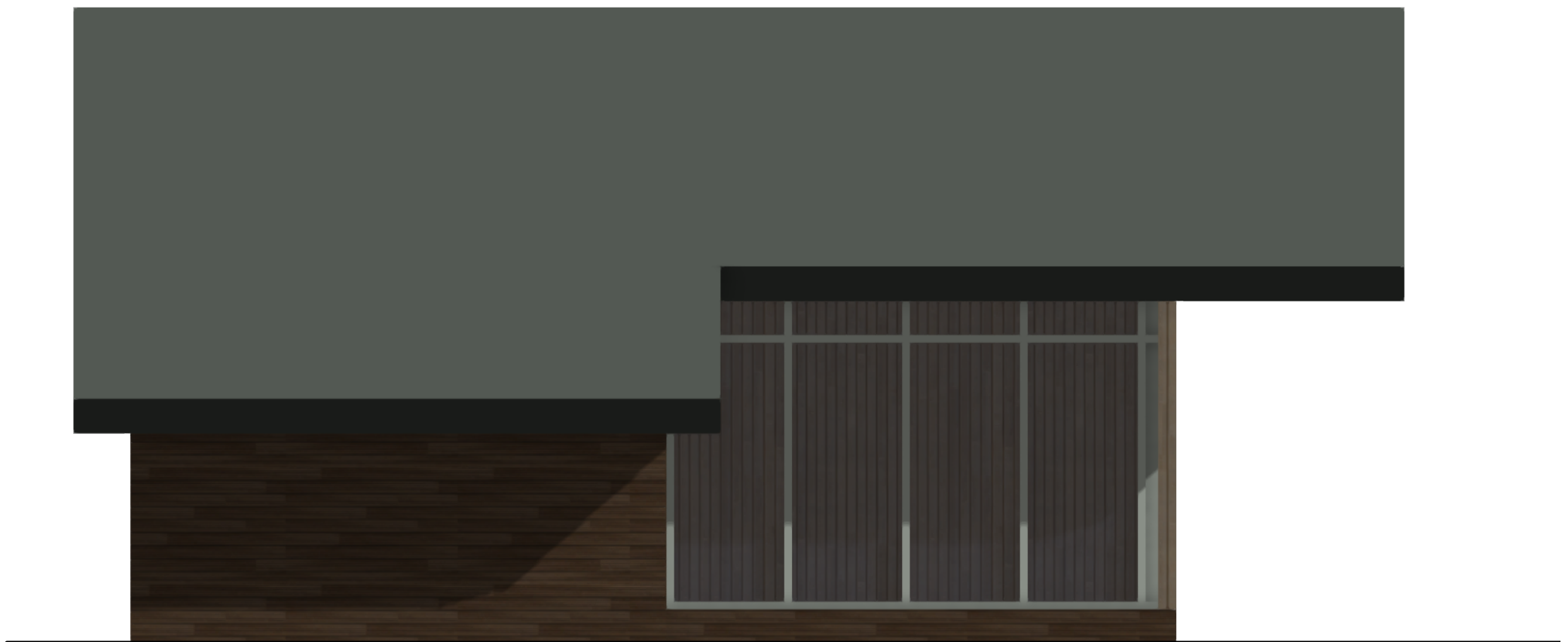
project	RECREATIEWONING GRONINGERWEG 21A	formaat	: A3
opdrachtgever	B. de Groot		
status	Aanvraag strijdig gebruik		
schaal	1:50		
datum	20-10-2022	gewijzigd	:



GEVELS 01

project RECREATIEWONING GRONINGERWEG 21A
 opdrachtgever B. de Groot
 status Aanvraag strijdig gebruik
 schaal 1:50
 datum 20-10-2022

formaat : A3
 gewijzigd :



GEVELS 02

project RECREATIEWONING GRONINGERWEG 21A
 opdrachtgever B. de Groot
 status Aanvraag strijdig gebruik
 schaal 1:50
 datum 20-10-2022

formaat : A3
 gewijzigd :



IMPRESSIES EN REFERENTIES

project	RECREATIEWONING GRONINGERWEG 21A	formaat	: A3
opdrachtgever	B. de Groot		
status	Aanvraag strijdig gebruik		
schaal	1:		
datum	20-10-2022	gewijzigd	: