

|                       |                   |                    |                 |                 |                  |
|-----------------------|-------------------|--------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| <b>Onderwerp</b>      | <b>Bijlage(n)</b> | <b>Ons kenmerk</b> | <b>Telefoon</b> | <b>Datum</b>    | <b>Verzonden</b> |
| Beslissing op bezwaar | ..                | FL/ /326290        | (0519) 555 555  | 28 oktober 2025 |                  |

Geachte [REDACTED]

Namens [REDACTED] heeft u een bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van 31 juli 2023 tot de weigering een omgevingsvergunning te verlenen voor drie recreatievilla's (A, B en C) aan de Zwarteweg in Buren. Met het besluit op bezwaar van 20 februari 2024 hebben wij die weigering gehandhaafd. Uw beroepschrift tegen dat besluit op bezwaar is bij uitspraak van 22 april 2025 van de Rechtbank Noord-Nederland gegrond verklaard. Met die uitspraak is het besluit op bezwaar vernietigd en heeft de Rechtbank Noord-Nederland ons opgedragen een nieuw besluit op bezwaar te nemen.

Bij brief van 14 oktober 2025 heeft [REDACTED] de aanvraag omgevingsvergunning gewijzigd, in die zin dat de aanvraag voor de recreatievilla's B en C is ingetrokken. In het te nemen besluit op bezwaar dienen wij daarom enkel nog te beslissen op de aanvraag voor zover het recreatievilla A betreft.

Het college heeft een nieuwe beslissing op bezwaar genomen. Uw bezwaren ten aanzien van recreatievilla A zijn gegrond verklaard. Zodoende wordt het besluit van 31 juli 2023 vernietigd en wordt in overeenstemming met uw aanvraag alsnog een omgevingsvergunning 'bouwen' en 'planologisch strijdig gebruik' verleend voor recreatievilla A onder de voorwaarden als opgenomen in de bijlage.

Ter onderbouwing van dit besluit wijzen wij op het volgende. Zoals u gedurende de achterliggende procedures hebt begrepen, maken wij ons ernstige zorgen over de invloed van de aangevraagde gedeeltelijk extra verdiepte kelder op het duinlandschap, mede gezien het beoogde gebruik als zwembad. Het feit dat [REDACTED] afziet van dit bouwonderdeel inzake de recreatievilla's B en C, maakt dat de invloed beduidend geringer is. Daarbij komt dat recreatievilla A de hoogstgelegen recreatievilla is, waardoor de invloed op het duinlandschap van de drie recreatievilla's, van deze recreatievilla het kleinst is. In relatie tot de oorspronkelijke aanvraag, is met het enkel vergunnen van de hoogstgelegen recreatievilla A sprake van een veel kleinere en daarmee - voor deze specifieke locatie en situatie – aanvaardbare inbreuk. Wij zijn daarom bereid voor recreatievilla A alsnog een omgevingsvergunning te verlenen, met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid uit artikel 3.4.1-a van het bestemmingsplan Recreatieterrein Nes-Buren 2019. Deze brief is een besluit op bezwaar, waarmee tevens de omgevingsvergunning voor recreatievilla A wordt verleend. De bijlagen bij deze brief, maken deel uit van de omgevingsvergunning.

### **Voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende verbindende voorschriften verbonden:

- U overlegt aan het cluster Fysieke Leefomgeving voor aanvang van de bouw voor goedkeuring een monster van de gevelstenen en de dakpannen. Zonder deze goedkeuring mag het materiaal niet toegepast worden.
- Met de aanvang van de bouw mag niet worden begonnen voordat de cluster Fysieke Leefomgeving eerst het straatpeil, de peilhoogte van het bouwwerk, de rooilijnen of de bebouwingsgrenzen heeft aangegeven.
- Het buiten de woning aanleggen van blijvende drainage en het verzamelen van grondwater in een verzamelput die continu wordt leeggepompt is niet toegestaan.
- Een afvoer van regenwater mag niet aangesloten worden op het vuilwaterriool.
- Gedurende de bouw ligt het bouwmaterieel en -materiaal op het eigen terrein. Het gebruik van het openbaar gebied voor de bouw is niet zonder toestemming toegestaan.
- U levert uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden de constructie- tekeningen en berekeningen in bij bouw- en woningtoezicht.
- De start van de werkzaamheden met inbegrip van de ontgravingswerkzaamheden wordt ten minste twee dagen voor de aanvang gemeld.
- De eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden meldt u dat het bouwwerk gereed is.
- U meldt ons wanneer de wapening, de betonconstructies of de staalconstructies klaar zijn.

### **Aandachtspunten**

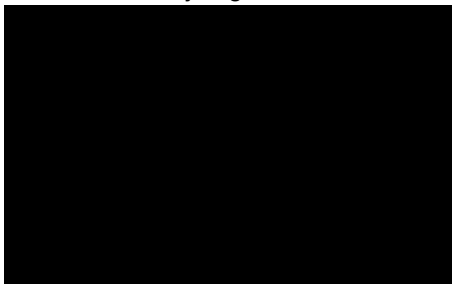
Bij de omgevingsvergunning zijn de volgende aandachtspunten van toepassing:

- De rioolaansluiting moet worden aangelegd op aanwijzing van de medewerkers van de cluster beheer en onderhoud van de gemeente. Zodra de rioolaansluiting is gerealiseerd dient daarvan een tekening te worden ingediend bij de cluster "Beheer en onderhoud" van de gemeente Ameland. Alle kosten voor de rioolaansluiting zijn voor rekening van de vergunninghouder.

Tegen dit besluit kunt u beroep instellen bij de rechtbank. In de als bijlage toegevoegde beroepsbijsluiter kunt u lezen hoe u dit kunt doen.

Wij gaan er van uit dat u de inhoud van deze brief en het besluit deelt met   
Voor vragen kunt u contact opnemen via bovengenoemd telefoonnummer.

Overeenkomstig het door het College genomen besluit van 28 oktober 2025,  
Met vriendelijke groet,



Bijlagen: - De gestempelde aanvraagtekeningen inzake villa A  
- Beroepsbijsluiter.