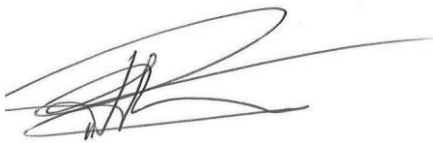


BESCHIKKING
WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT
CONSIDERANS

Aanvraag	
Datum aanvraag	24 mei 2016
Datum ontwerp beschikking	30 augustus 2016
Datum definitieve beschikking	19 oktober 2016
Olo nummer	1932631
Dossier nummer	20150332
BAG nummer	201611756
Gegevens aanvrager	
Naam aanvrager	de heer xxxxxx
Adres	xxxxxxx
Postcode en plaats	xxxxxxx Surhuisterveen
Gegevens locatie	
Omschrijving aanvraag	het bouwen van een levensloopbestendige woning
Adres	
Postcode en plaats	Ds. Boekholtstrjitte 29 A 9231 EJ Surhuisterveen
Activiteiten op de locatie	-bouwen van een bouwwerk [art. 2.1.1.a] -handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening met een ruimtelijke onderbouwing vvgb [art. 2.1.1.c.3, 2.12.1.a.3 of 2.12.2]

Hoogachtend,

namens het college van Burgemeester en Wethouders van Achtkarspelen



Henk Roskammer,

Teamopbouwer Wabo Vergunningen

Inhoudsopgave

Aanvraag	3
Aanvraaggegevens.....	3
bouwen	4
Welstand.....	4
Bouwbesluit	4
Bouwverordening.....	4
Monumenten.....	4
Monumentenwet	4
Procedure en Coördinatie.....	4
Procedure	4
handelen in strijd regels ruimtelijke ordening	5
Ligging van de LOCATIE.....	5
Ligging van het perceel in het bestemmingsplan	5
Afwijken van het bestemmingsplan	5
Ruimtelijke onderbouwing	5
verklaring van geen bedenkingen (vvgb)	5
Van toepassing zijnde regels, beleid afspraken en convenants	6
Overdracht vergunning	6
Van toepassing zijnde regels naast omgevingsvergunning	6
Procedure omgevingsvergunning met Afwijking	6
Procedure	6
Besluit	6
ACHTERBLAD	8
BEROEP	8

AANVRAAG

AANVRAAGGEGEVENS

Op 24 mei 2016 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning binnengekomen van de heer xxxxxx. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Ds. Boekholtstrjitte 29 A te Surhuisterveen.

De aanvraag heeft betrekking op:

- bouwen van een bouwwerk [art. 2.1.1.a]
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening met een ruimtelijke onderbouwing vvgb [art. 2.1.1.c.3, 2.12.1.a.3 of 2.12.2]

De aanvraag omvat de volgende stukken:

- Aanvraagformulier d.d. 24 mei 2016;
- 742-bodemkwaliteit-onderzoek
- 742-bouwbesluit
- 742-constructieberekening
- 742-ecologisch-onderzoek
- 742-gevels-plattegrond
- 742-situatie
- 742-tech-uitwerking
- 742-trap
- 742-watertoets
- ruimtelijke onderbouwing

BOUWEN

WELSTAND

De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de welstandscommissie Hûs en Hiem gevestigd te Leeuwarden. Op 6 juni 2016 onder nummer W15ACH078-3 heeft zij aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen ons vinden in dit advies.

BOUWBESLUIT

Uit het bouwplan is niet gebleken dat het niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit, voor zover van toepassing.

Voor het overige is niet gebleken dat het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Uiteraard zal de houder van de omgevingsvergunning zorg dragen voor het voldoen aan het Bouwbesluit 2012.

BOUWVERORDENING

Bodem

Uit het bouwplan is verder niet gebleken dat het niet voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

MONUMENTEN

Monumentenwet

Deze wet is op uw bouwplan niet van toepassing.

PROCEDURE EN COÖRDINATIE

PROCEDURE

Voor de voorbereiding van de beschikking is de reguliere voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht en paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gevolgd.

Op grond van artikel 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning worden geweigerd of ingetrokken ingevolge artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob), indien de aanvraag betrekking heeft op een activiteit genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder a of e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij moeten de voorwaarden als vermeld in artikel 3 van de Wet Bibob in acht worden genomen. Hierin is bepaald dat een bestuursorgaan een omgevingsvergunning kan weigeren of intrekken indien ernstig gevaar bestaat dat deze (mede) zal worden gebruikt om uit strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten of strafbare feiten te plegen.

HANDELEN IN STRIJD REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

LIGGING VAN DE LOCATIE

De locatie is gelegen aan de Ds. Boekholtstrjitte 29 A te Surhuisterveen, kadastraal bekend als SHZOO, Sectie B, Perceelnummer 8974.

LIGGING VAN HET PERCEEL IN HET BESTEMMINGSPLAN

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan Surhuisterveen-dorp, en heeft daarin de bestemming Wonen. Het bouwplan is in strijd met de voorschriften van dit bestemmingsplan. De strijdigheid betreft het ontbreken van een bouwvlak ter plaatse op het perceel. Nadat de onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend is het bestemmingsplan Surhuisterveen-dorp in juni 2016 komen te vervallen door de vaststelling en inwerkingtreding van de Beheersverordening Dorpen Achtkarspelen. In de Beheersverordening is de bestaande situatie opgenomen en heeft het perceel ook de bestemming 'Wonen' zonder een bouwvlak. Het bouwplan is daarom ook in strijd met de voorschriften van de Beheersverordening.

De strijdigheden kunnen middels een buitenplanse afwijkingsprocedure worden toegestaan.

AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Op grond van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub. a, onder 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het mogelijk om een omgevingsvergunning met afwijking te verlenen voor het gebruik van grond in strijd met het bestemmingsplan. In de ruimtelijke onderbouwing is weergegeven waarom realisering van het project aanvaardbaar is op de gevraagde locatie. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Zie hiervoor de bijgevoegde Ruimtelijke onderbouwing;

VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN (VVGB)

Een omgevingsvergunning met afwijking kan pas verleend worden nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het geen bedenkingen heeft tegen het plan. Deze verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is geregeld in artikel 2.27, eerste lid van de Wabo. Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor geen vvgb nodig is. Het realiseren van maximaal vijf (grondgebonden) woningen met de daarbij behorende (bij)gebouwen in bestaand stedelijk gebied is één van de categorieën op deze lijst. Voor onderhavige aanvraag is daarom geen vvgb vereist.

VAN TOEPASSING ZIJNDE REGELS, BELEID AFSPRAKEN EN CONVENANTS

OVERDRACHT VERGUNNING

In artikel 2.25, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is opgenomen dat indien de vergunning gaat gelden voor een ander dan de aanvrager of vergunninghouder, deze dit ten minste een maand voordien aan het bevoegd gezag moet melden.

VAN TOEPASSING ZIJNDE REGELS NAAST OMGEVINGSVERGUNNING

Naast de verplichtingen uit deze vergunning geldt een aantal verplichtingen op grond van andere regels.

Benadrukt wordt dat het bij het van kracht worden van deze beschikking, hiermee niet tevens is voldaan aan bepalingen die in andere wetten, vorderingen enz. zijn gesteld, dan wel op grond daarvan kunnen worden voorgeschreven.

PROCEDURE OMGEVINGSVERGUNNING MET AFWIJKING

PROCEDURE

Voor de voorbereiding van de beschikking wordt de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gevolgd.

De ontwerpbeschikking heeft, gelet op artikel 3:11, lid 1 en lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht, vanaf 1 september tot en met 12 oktober 2016 ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Er is derhalve geen aanleiding de beschikking ten opzichte van de ontwerpbeschikking aan te passen of te wijzigen.

BESLUIT

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Achtkarspelen concludeert dat er, gelet op paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, geen gronden aan de orde zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

- aan de heer xxxxxxxx de gevraagde vergunning te verlenen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende aanvraag met bijlagen;
- aanvraag en bijbehorende, gewaarmerkte, bescheiden onderdeel te laten uitmaken van de vergunning;
- de bijgevoegde voorschriften te verbinden aan de vergunning.

Locatie bevoegd gezag: gemeente Achtkarspelen,

Een exemplaar van deze beschikking is verzonden aan:

- de heer xxxxxx te Surhuisterveen

ACHTERBLAD

BEROEP

Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u binnen 6 weken na bekendmaking van dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Sector Bestuursrecht. Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en dient tenminste de volgende gegevens te bevatten:

- uw naam en adres;
- een dagtekening;
- een omschrijving van dit besluit;
- de gronden waarop uw bezwaar stoelt (de motivering).

Het beroepschrift kunt u richten aan de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt ook om een schorsing vragen. Dit kan bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrecht.

De omgevingsvergunning wordt definitief op de dag na afloop van de beroepstermijn, behalve als een verzoek om schorsing wordt ingediend. Het plan wordt dan pas definitief nadat de Rechtbank een beslissing heeft genomen.

Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en dient tenminste de volgende gegevens te bevatten:

- uw naam en adres;
- een dagtekening;
- een omschrijving van dit besluit;
- de gronden waarop uw bezwaar stoelt (de motivering).

Daarnaast kunnen belanghebbenden in spoedeisende gevallen een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening richten aan de Voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank. Het besluit treedt pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

OVERIGE INFORMATIE

Deze beschikking is voorbereid met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Ingevolge artikel 6.1, lid 2, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, treedt deze beschikking 6 weken na de bekendmaking in werking

Indien een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt, ingevolge artikel 6.1, lid 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de beschikking niet in werking voor op dat verzoek is beslist.

Het bevoegd gezag kan de vergunning intrekken in de gevallen zoals genoemd in artikel 2.33, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



BESCHIKKING WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT VOORSCHRIFTEN

Aanvraag	
Datum aanvraag	24 mei 2016
Datum ontwerp beschikking	30 augustus 2016
Datum definitieve beschikking	19 oktober 2016
Olo nummer	1932631
Dossier nummer	20150332
BAG nummer	201611756
Gegevens aanvrager	
Naam aanvrager	de heer xxxxxx
Adres	xxxxxxxxxxxxxx
Postcode en plaats	xxxxxxx Surhuisterveen
Gegevens locatie	
Omschrijving aanvraag	het bouwen van een levensloopbestendige woning
Adres	
Postcode en plaats	Ds. Boekholtstrjitte 29 A
Activiteiten op de locatie	9231 EJ Surhuisterveen -bouwen van een bouwwerk [art. 2.1.1.a] -handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening met een ruimtelijke onderbouwing vvgb [art. 2.1.1.c.3, 2.12.1.a.3 of 2.12.2]

Inhoudsopgave

BOUWEN.....	4
1. Plichten voor, tijdens en na de bouw	4
Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden	4
Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden	4
Het uitzetten van de bouw	4
Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden	4
Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken	5
Bemalen van bouwputten	5
Veiligheid op het bouwterrein	5
Afscheiding van het bouwterrein	5
Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder	6
Bouwafval	6
Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden.....	6
Melden van werken bij lage temperaturen	7
2. Afvoer van afvalwater tijdens bouwwerkzaamheden	7
Afvoer van afvalwater op een drukriolering	7
Afvoer van afvalwater op een DWA-riool	7
Regenwater afvoer op een IT-riool	7
Regenwater afvoer op een RWA-riool.....	8
Regenwater van het dak infiltreren op eigen terrein.....	8
Regenwaterafvoer overig	8
Lozen bronneringswater	8
3. Monumenten	9

BEGRIPPENLIJST

riolering

Bedrijfsriolering of voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

bevoegd gezag

Bestuursorgaan dat bevoegd is tot het geven van een beschikking of het nemen van een ander besluit.

Verwijzing naar normen

Voor zover een DIN-, NVN-, NEN-, NEN-EN- of NEN-ISO-norm of richtlijn, waarnaar in een voorschrift verwezen wordt, betrekking heeft op de uitvoering van gebouwen, constructies, toestellen en apparaten, wordt bedoeld de voor de datum waarop deze vergunning van kracht is geworden, laatst uitgegeven norm of richtlijn met de daarop tot die datum uitgegeven aanvullingen of correctiebladen, dan wel voorzover het op voornoemde datum reeds bestaande gebouwen, constructies, toestellen en apparaten betreft - de norm of richtlijn die bij de aanleg en/of installatie van die gebouwen, constructies, toestellen en apparaten is toegepast, tenzij in het voorschrift anders is bepaald.

NVN-, NEN-, NEN-EN-, NEN-ISO-normen zijn te verkrijgen bij het NEN, Vlinderweg 6 te Delft, Postbus 5059, 2600 GB te Delft, tel. 015-2690390. (www.nen.nl) CUR/PBV-Aanbeveling 44 is te verkrijgen bij Stichting civieltechnisch centrum uitvoering, research en regelgeving/Projectbureau Plan Bodembeschermende Voorzieningen, Postbus 420, 2800 AK Gouda, tel. 0182-540600, fax 0182-540601. (www.cur.nl) PGS-richtlijnen zijn te downloaden van de website van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM). (www.vrom.nl , dossier Externe Veiligheid, Publicaties). De PGS-bladen zijn niet te bestellen. Stichting Bouwresearch, Postbus 1819, 3000 BV ROTTERDAM, - telefoon 010- 4117276/4123528, Telefax 010-4130175. BRL Richtlijnen (mbt bodembeheer) zijn te downloaden op de website van www.sikb.nl.

BOUWEN

1. PLICHTEN VOOR, TIJDENS EN NA DE BOUW

Het realiseren van een nieuwe in en uitrit zal via de website van gemeente Achtkarspelen aangevraagd moeten worden. Hiervoor gaat u

naar: http://www.achtkarspelen.nl/inwoners-achtkarspelen/alle-producten-en-diensten_44093/product/uitrit-of-inrit-aanleggen-melden_365.html

Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden

- 1.1 Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

- 1.2 Op het bouwterrein zijn, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de volgende bescheiden aanwezig en worden op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage gegeven:
- de omgevingsvergunning;
 - andere vergunningen en ontheffingen;
 - het bouwveiligheidsplan;
 - de aanschrijving.

Het uitzetten van de bouw

- 1.3 Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, wordt - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning bepaalde - niet begonnen alvorens door of namens burgemeester en wethouders voor zover nodig:
- het straatpeil is aangegeven;
 - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

- 1.4 Het bouwtoezicht wordt - voor zover het een bouwwerk betreft waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk van de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis gesteld:
- de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.
- 1.5 Het bouwtoezicht wordt ten minste één dag van tevoren in kennis gesteld van het storten van beton.
- 1.6 De in voorschrift 1.4 en voorschrift 1.5 bedoelde kennisgevingen geschieden, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk.

Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

- 1.7 Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid worden alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van deze beschikking en van het Bouwbesluit en de bouwverordening nodig acht.

Bemalen van bouwputten

- 1.8 Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden wordt niet op een zodanige wijze water aan de bodem onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

Veiligheid op het bouwterrein

- 1.9 Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, geschiedt op veilige wijze. Voor aanvang van de werkzaamheden zijn alle nodige veiligheidsmaatregelen genomen die ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers noodzakelijk zijn. Daarnaast zijn alle maatregelen genomen die nodig zijn ten behoeve van het borgen van de veiligheid voor naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
- 1.10 Op een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd zijn, wanneer er niet wordt gewerkt (rustpauzes tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen):
- a de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
 - b machines en werktuigen achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld.
- 1.11 Voorschrift 1.10 is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van één of meer elektrisch aangedreven bemalingspompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.
- 1.12 Het is niet toegestaan stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Afscheiding van het bouwterrein

- 1.13 Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, is door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.
- 1.14 De in 1.13 bedoelde afscheiding is zodanig geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.
- 1.15 Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, wordt, wanneer er niet wordt gewerkt, bewaakt, tenzij het bevoegd gezag dit niet nodig acht.

Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

- 1.16 Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal voldoen, wat kwaliteit en samenstelling betreft, aan de eis van goed en veilig werk en verkeren in goede staat van onderhoud.
- 1.17 Het is niet toegestaan bij de uitvoering van een bouw- of grondwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.
- 1.18 De kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.
- 1.19 De kan voorschrijven, dat voor een op een werk te gebruiken krachtwerktuig:
- uitsluitend een bepaalde brandstof wordt gebezigd, en/of
 - de aandrijving elektrisch geschiedt, en/of
 - het werktuig gedurende bepaalde delen van een etmaal niet mag worden gebruikt.

Bouwafval

- 1.20 Het bouwafval wordt op de bouwplaats ten minste gescheiden in de volgende fracties:
- de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - overig afval.
- 1.21 Overig afval, zoals bedoeld in voorschrift 1.20 onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, worden op de bouwplaats gescheiden gehouden.
- 1.22 Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

- 1.23 Van het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil wordt bouwtoezicht onmiddellijk na die voltooiing in kennis gesteld.
- 1.24 Onderdelen van het bouwwerk, waarop voorschrift 1.23 betrekking heeft, worden niet zonder toestemming van bouwtoezicht aan het oog onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving.
- 1.25 Het bepaalde in voorschrift 1.24 is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.
- 1.26 Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de bouwvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij bouwtoezicht gemeld.
- 1.27 De in voorschrift 1.26 bedoelde kennisgevingen geschieden, indien bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk.

Melden van werken bij lage temperaturen

- 1.28 Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, wordt bouwtoezicht ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
- het niet verwerken van bevroren materialen;
 - het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.
- 1.29 De in voorschrift 1.28 bedoelde kennisgevingen vinden, indien bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk plaats.

2. AFVOER VAN AFVALWATER TIJDENS BOUWWERKZAAMHEDEN

Afvoer van afvalwater op een drukriolering

- 2.1 Het vuilwater wordt afgevoerd via het gemeentelijke drukriool. Voor de afvoer van het regenwater (afkomstig van dak-oppervlakken en erfverhardingen), dat als niet-verontreinigd wordt aangemerkt, worden andere voorzieningen getroffen, het is niet toegestaan dat dit via het gemeentelijke drukriool wordt afgevoerd.
- 2.2 De afvoer van niet-verontreinigd regenwater op of in de bodem, watergang of sloot is toegestaan, mits deze afvoer rechtstreeks geschiedt. Dit houdt voor het af te voeren regenwater in dat er geen verontreinigde stoffen aan toegevoegd worden, de eventueel in het regenwater aanwezige concentraties aan stoffen door een bewerking niet toenemen en aan het regenwater geen warmte door middel van een handeling of proces wordt toegevoegd.
- 2.3 Voor de afvoer op of in de bodem wordt een infiltratie- en/of bezinkvoorziening aangebracht en wordt een bladscheider in de standleidingen van de regenpijpen op 0,50 meter boven het maaiveld geplaatst.
- 2.4 Voor de afvoer in een watergang of sloot wordt een afvoervoorziening aangebracht.
- 2.5 Voor de aanleg en het gebruik van een infiltratie- en/of bezinkvoorziening op of in de bodem en voor een afvoervoorziening in een watergang of sloot wordt contact opgenomen met de gemeente c.q. het waterschap.

Afvoer van afvalwater op een DWA-riool

- 2.6 Het vuilwater wordt geloosd op het gemeentelijke DWA-riool.
- 2.7 Regenwater wordt op een gescheiden manier afgevoerd.
- 2.8 Het gehele rioleringsstelsel behorende bij de locatie wordt als gescheiden stelsel uitgevoerd.

Regenwater afvoer op een IT-riool

- 2.9 Regenwater afkomstig van dakoppervlakken wordt geloosd op het gemeentelijke IT-riool.
- 2.10 Het gehele rioleringsstelsel behorende bij de bouwlocatie wordt als gescheiden stelsel uitgevoerd.
- 2.11 Het af te voeren regenwater mag niet verontreinigd zijn. Dit houdt voor het af te voeren regenwater in dat er geen verontreinigde stoffen aan mogen worden toegevoegd, de eventueel in het regenwater aanwezige concentraties aan stoffen door een bewerking niet mogen toenemen en aan het regenwater geen warmte door middel van een handeling of proces mag worden toegevoegd.

2.12 Er wordt een bladscheider in de standleidingen van de regenpijpen op 0,50 meter boven het maaiveld geplaatst.

Regenwater afvoer op een RWA-riool

2.13 Regenwater afkomstig van dakoppervlakken wordt geloosd op het gemeentelijke RWA-riool.

2.14 Het gehele rioleringsstelsel behorende bij de locatie wordt als gescheiden stelsel uitgevoerd.

2.15 Het af te voeren regenwater mag niet verontreinigd zijn. Dit houdt voor het af te voeren regenwater in dat er geen verontreinigde stoffen aan toegevoegd mogen worden, de eventueel in het regenwater aanwezige concentraties aan stoffen door een bewerking niet mogen toenemen en aan het regenwater geen warmte door middel van een handeling of proces mag worden toegevoegd.

2.16 Er wordt een bladscheider in de standleidingen van de regenpijpen op 0,50 meter boven het maaiveld geplaatst.

Regenwater van het dak infiltreren op eigen terrein

2.17 Regenwater afkomstig van dakoppervlakken wordt geïnfiltreerd op eigen terrein.

2.18 Het gehele rioleringsstelsel behorende bij de bouwlocatie wordt als gescheiden stelsel uitgevoerd.

2.19 Het af te voeren regenwater mag niet verontreinigd zijn. Dit houdt voor het af te voeren regenwater in dat er geen verontreinigde stoffen aan toegevoegd mogen worden, de eventueel in het regenwater aanwezige concentraties aan stoffen door een bewerking niet mogen toenemen en aan het regenwater geen warmte door middel van een handeling of proces mag worden toegevoegd.

2.20 Er wordt een bladscheider in de standleidingen van de regenpijpen op 0,50 meter boven het maaiveld geplaatst.

2.21 De berging in het infiltratiesysteem bedraagt minimaal 15 mm. Het infiltratiesysteem, inclusief de benodigde berekeningen en tekeningen, wordt aan het bevoegd gezag voorgelegd voor goedkeuring.

Regenwaterafvoer overig

2.22 De afvoer van niet-verontreinigd regenwater op of in de bodem, watergang of sloot is toegestaan, mits deze afvoer rechtstreeks geschiedt.

2.23 Regenwater afkomstig van dakoppervlakken wordt geloosd op het gemeentelijke IT-riool.

2.24 Regenwater afkomstig van dakoppervlakken wordt geloosd op het gemeentelijke RWA-riool.

2.25 Regenwater afkomstig van dakoppervlakken wordt geïnfiltreerd op eigen terrein.

2.26 De gebruiker zorgt er voor dat binnen 6 maanden nadat de (druk)riolering is aangelegd de koppeling van de "huisaansluiting" van de onroerende zaak op de (druk)riolering door of namens hem is gerealiseerd. Deze periode gaat in vanaf de datum waarop schriftelijk bericht is ontvangen dat deze koppeling tot stand kan worden gebracht.

Lozen bronneringswater

2.27 De inrichting en uitvoering van de lozingsconstructie geschiedt met goedkeuring van de .

- 2.28 Uitgangspunt is dat bronneringswater geloosd wordt op het oppervlaktewater. Alleen als lozing op het oppervlaktewater om technische redenen redelijkerwijs niet mogelijk is, komt afvoer via de riolering aan de orde.
- 2.29 De erkent geen aansprakelijkheid van schade ten gevolge van de goedkeuring voor het hebben en in stand houden van de grondwatersanering.
- 2.30 De vergunninghouder is volledig verantwoordelijk en aansprakelijk voor de veiligheid rond de grondwatersanering.
- 2.31 De vergunninghouder treft alle mogelijke maatregelen teneinde te voorkomen dat de dan wel een derde schade lijdt. Eventuele schade aan het openbaar gebied wordt door de in rekening gebracht.
- 2.32 Lozing van water geschiedt altijd via een debietmeter en een zandvanger.

3. MONUMENTEN

- 3.1 Indien tijdens de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen van een monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur-)historische waarden bezitten, wordt onmiddellijk contact opgenomen met de om te bezien of een andere goedkeuring noodzakelijk is.
- 3.2 Ten aanzien van graafwerk, en als gevolg van vondsten, voor of tijdens de werkzaamheden wordt verwezen naar het gestelde in hoofdstuk 5 van de Monumentenwet 1988.
- 3.1

Formuliersversie
2016.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1932631
Aanvraagnaam	Levensloop Woning II Surhuisterveen
Uw referentiecode	742

Ingediend op	24-05-2016
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Betreft nieuw te bouwen levensloopbestendige woning in Surhuisterveen voor J. Lammers Dit betreft een gespiegelde en aangepaste versie !
---------------------	---

Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	constructieve berekeningen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	overige is compleet

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Achtkarspelen
Bezoekadres:	Stationsstraat 18 9285 NH Buitenpost
Postadres:	Postbus 2 9285 ZV Buitenpost
Telefoonnummer:	140511
Faxnummer:	0511-548110
E-mailadres algemeen:	gemeente@achtkarspelen.nl
Website:	www.achtkarspelen.nl
Contactpersoon:	Achtkarspelen
Bereikbaar op:	ma t/m do 09:00 t/m 16:00 en vr 09:00 t/m 12:00

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	9231EJ
Huisnummer	29
Huisletter	A
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Ds. Boekholtstraat
Plaatsnaam	Surhuisterveen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Betreft de kavel aan de rechter kant van nummer 29
----------------------------------	--

Bouwen

Woning bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? Ja
 Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd? Eigen bewoning
 Zorgwoning
 Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap? Ja
 Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting -

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? Ja
 Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 92

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 395

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? Ja Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 92

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? Ja Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? Wonen Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 85

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 60

9 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

10 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

11 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk? Ja Nee

12 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

zie kleur en materiaal op tekening

13 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
680-fotos_pdf	680-fotos.pdf	Welstand	2016-05-24	In behandeling
742-schetsontwerp_pdf	742-schetsontwerp.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2016-05-24	In behandeling
742-situatie_pdf	742-situatie.pdf	Welstand Anders	2016-05-24	In behandeling
742-gevels-plattegrond_pdf	742-gevels-plattegrond.pdf	Gezondheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu	2016-05-24	In behandeling
742-tech-uitwerking_pdf	742-tech-uitwerking.pdf	Gezondheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Anders	2016-05-24	In behandeling
742-bouwbesluit_pdf	742-bouwbesluit.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu Anders	2016-05-24	In behandeling

**Gemeente Achtkarspelen
Omgevingsvergunning met afwijking 'het bouwen van een woning, Ds.
Boekholtstraat 29A te Surhuisterveen'
Ruimtelijke onderbouwing**

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning met afwijking

Op 24 mei 2016 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een nieuwe woning naast de Ds. Boekholtstraat 29 te Surhuisterveen. De locatie ligt binnen het plangebied van de Beheersverordening Achtkarspelen en heeft daarin de bestemming Tuin. Het toevoegen van een woning is daarom in strijd met de bestemming. In 2014 is een principeverzoek ingediend voor dit plan waarop het college heeft besloten in principe medewerking te verlenen. Een van de eisen van het college aan de medewerking was dat de woning seniorgeschikt wordt uitgevoerd zodat er sprake is van een levensloopbestendige woning. Nadat er vooroverleg heeft plaatsgevonden is de aanvraag omgevingsvergunning nu officieel ingediend. De aanvraag voldoet aan de door het college gestelde voorwaarden, waardoor er nu met een uitgebreide procedure meegewerkt kan worden aan de planologische inpassing van de woning.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt in het dorp Surhuisterveen. De ligging van het projectgebied is vastgelegd in een digitale verbeelding. Onderstaand kaartje geeft de ligging van het projectgebied weer. Het bouwperceel van de woning is groen omkaderd.



Locatie bouwperceel Ds. Boekholstraat 29A te Surhuisterveen

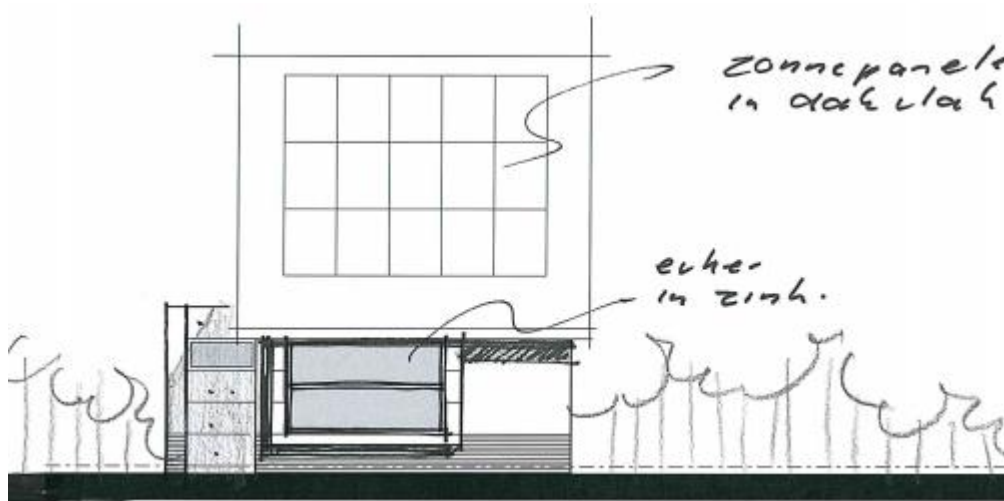
1.3 Geldend planologisch regiem

Op het moment van indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning vormde het bestemmingsplan Surhuisterveen Dorp het vigerende planologische regiem waar de

aanvraag aan getoetst moet worden. Dit bestemmingsplan is in juni 2016 door de vaststelling en inwerkingtreding van de Beheersverordening Dorpen Achtkarspelen komen te vervallen. Zowel in het bestemmingsplan als in de Beheersverordening heeft het perceel de bestemming 'Wonen' zonder een bouwvlak. Omdat er geen bouwvlak aanwezig is op deze locatie is het bouwen van een woning in strijd met het geldend planologisch regiem.

2. PROJECTBESCHRIJVING

Op 24 mei 2016 is er een aanvraag ingediend voor het bouwen een woning naast de Ds. Boekholtstraat 29 te Surhuisterveen. Deze woning zal huisnummer 29A krijgen. De woning wordt seniorgeschikt uitgevoerd met een slaap- en badkamer op de begane grond. Alle vertrekken in de woning zijn rolstoeltoegankelijk zijn. De woning wordt gebouwd in de rooilijn van het bestaande woonlint aan de Ds. Boekholtstraat en voldoet aan de gangbare afmetingen en afstanden uit de regels van de bestemming Wonen.



3. ONDERZOEK

3.1 Algemeen

Gemeentelijk en provinciaal beleid

Woonvisie en Woningbouwprogramma 2014-2020 Achtkarspelen

In het kader van de Woonvisie is een analyse uitgevoerd naar de toekomstige woningbehoefte. Hierin is geconcludeerd dat er slechts behoefte is aan een beperkt aantal netto toevoegingen aan de woningvoorraad. Deze woningen willen we effectief inzetten, zodat deze een bijdrage leveren aan de doelstellingen uit de Woonvisie. Eén van deze doelstellingen is het toevoegen van woningtypen waaraan een tekort ontstaat. Vooral de behoefte aan woningen voor senioren zal fors toenemen. De oorzaak hiervan is gelegen in een toenemend aantal ouderen als gevolg van de vergrijzende bevolking.

Een seniorgeschikte woning is een woning waarvan alle basisvoorzieningen, zoals een slaapkamer en badkamer, bereikbaar zijn zonder trappen. Bovendien is de plattegrond voldoende ruim is opgezet om met een rollator of rolstoel door de woning te bewegen. De nieuwe woning aan de Ds. Boekholtstraat 29A wordt conform deze randvoorwaarden uitgevoerd.

In het bij de Woonvisie behorende Woningbouwprogramma 2014-2020 staan de woningbouwprojecten waarvoor de komende jaren woningen uit het richtgetal

woningbouw worden gereserveerd. In het woningbouwprogramma is tevens een aantal woningen opgenomen voor incidentele toevoegingen, zoals onderhavige woning. Voor buitenstedelijke ontwikkelingen is een richtgetal opgenomen, wat niet overschreden mag worden. Voor binnenstedelijke ontwikkelingen geldt het regime 'plafondloos bouwen'. Aangezien het hier gaat om het toevoegen van één woning in het bestaande stedelijk gebied is dit op basis van het woningbouwprogramma dan ook niet bezwaarlijk.

Verordening Romte Fryslân 2014

In de Verordening Romte biedt de provincie de gemeenten mogelijkheden om nieuwe woningen toe te voegen indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. De woning aan de Ds. Boekholtstraat past binnen de Woonvisie en het Woningbouwprogramma van Achtkarspelen, en voldoet daarmee ook aan het beleid van de provincie.

Welstandsnota en monumenten

De welstandscommissie heeft het bouwplan getoetst aan de welstandsnota en is van oordeel dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. In de nabijheid van het projectgebied liggen geen monumenten.

Verkeersaspecten en parkeren

De woning krijgt een eigen oprit naar de Ds. Boekholtstraat. Parkeren kan op eigen erf plaatsvinden. Gelijktijdig met de aanvraag voor het bouwen is een inritvergunning aangevraagd. Hierbij is rekening gehouden met de plaats aan de voorzijde van de woning.

3.2 Milieuaspecten

Bodem

Voor het aspect bodem heeft de aanvrager een bodemonderzoek uit laten voeren. Hieruit blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen nieuwbouwplannen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Het bodemonderzoek maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Luchtkwaliteit

Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door de toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het project. In dit geval is er van een feitelijke of dreigende overschrijding geen sprake. De extra woning levert slechts een beperkt aantal extra vervoersbewegingen op. Door dit lage weekdaggemiddelde draagt het plan niet in betekende mate bij (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

In de provincie Fryslân zijn de achtergrondconcentraties PM10 en NO2 laag. De afgelopen jaren zijn berekeningen uitgevoerd voor verschillende provinciale wegen met de hoogste verkeersintensiteiten. De uitkomsten hiervan geven aan dat de grenswaarden niet worden overschreden. Nu op de drukste wegen in onze provincie de grenswaarden niet worden overschreden kan gelet op de verkeersintensiteit op de Ds. Boekholtstraat worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden niet te verwachten is.

Geluidhinder

De Ds. Boekholtstraat is een 30 km/u-weg waardoor het realiseren van de woning buiten de werkingssfeer van de Wet Geluidhinder valt. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. De woning ligt bovendien in een rustige woonwijk met een lage verkeersintensiteit, waardoor het aannemelijk is dat er sprake is van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat ten aanzien van geluid.

In de nabijheid van de woning liggen geen bedrijven of andere geluid belastende functies die van invloed zijn op de woning.

3.3 Externe veiligheid

Uit de Risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat er in de nabijheid van de projectlocatie geen risicovolle inrichtingen zijn. Ook voegt het plan geen nieuwe risicobron toe.

3.4 Archeologie

Voor het onderdeel archeologie is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. Deze bestaat uit twee advieskaarten. Uit de advieskaart ijzertijd-middeleeuwen blijkt dat het perceel aan de Ds. Boekholtstraat te Surhuisterveen in een gebied ligt waar onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen van meer dan 5.000 m² (karterend onderzoek 3). Uit de kaart steentijd-bronstijd blijkt dat archeologisch onderzoek alleen noodzakelijk is bij zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare. Gezien de oppervlakte van het perceel is archeologisch onderzoek dus niet nodig

3.5 Flora en fauna

In opdracht van de aanvrager heeft BügelHajema Adviseurs bv een ecologische inventarisatie uitgevoerd om na te gaan of het beoogde bouwplan effecten heeft op natuurwaarden (soortenbescherming en gebiedsbescherming). Naast het raadplegen van bronnen is het projectgebied ten behoeve van de inventarisatie op 15 juni 2016 bezocht door een ecooloog. Hieruit is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Met inachtneming van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Ffw voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Nbw 1998, dan wel een ontheffing van de Verordening Romte Fryslân voor het aspect Natuur nodig. Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

Het ecologisch rapport is als bijlage bij de omgevingsvergunning gevoegd.

3.6 Waterhuishouding

De initiatiefnemer heeft Wetterskip Fryslân via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) geïnformeerd over het plan om een woning te bouwen aan de Ds. Boekholtstraat te Surhuisterveen. Het Wetterskip heeft geoordeeld dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg is niet nodig, Wetterskip Fryslân geeft een positief wateradvies. Het advies is als bijlage bij de omgevingsvergunning gevoegd

3.7 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld, indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro (o.a. het bouwen van een woning en de uitbreiding van een gebouw met meer dan 1000 m²).

Ten behoeve van de woning wordt een inritvergunning en een aansluiting op de riolering aangevraagd bij de gemeente. De kosten hiervoor zijn voor de initiatiefnemer en zijn via deze afzonderlijke aanvragen gewaarborgd. Een exploitatieovereenkomst is daarom niet aan de orde voor dit bouwplan.

Overeenkomst verhaal tegemoetkoming in schade

Degene die in de vorm van inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van de afwijking van het bestemmingsplan, kan een verzoek om een tegemoetkoming in schade indienen bij het college. Om de gemeenschap niet te laten opdraaien voor toekenning van een tegemoetkoming, is de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst aangegaan, waardoor een eventueel toegekende tegemoetkoming in schade volledig door de initiatiefnemer zal worden gecompenseerd. Deze overeenkomst is door beide partijen getekend.

3.8 Vooroverleg

Vooroverleg over ruimtelijke plannen met de provincie Fryslân is alleen nodig indien toepassing wordt gegeven aan bepaalde situaties die de artikelen uit de Verordening Romte raken. Omdat dit bouwplan past binnen het door de provincie goedgekeurde Woningbouwprogramma van de gemeente is vooroverleg niet nodig.

Voor overleg met Wetterskip Fryslân is de digitale watertoets ingevuld. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met Wetterskip Fryslân is niet nodig (zie ook paragraaf 3.6).

Verklaring van geen bedenkingen

Een omgevingsvergunning met afwijking kan pas verleend worden nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het geen bedenkingen heeft tegen het plan. Deze verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is geregeld in artikel 2.27, eerste lid van de Wabo. Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor geen vvgb nodig is. Het realiseren van maximaal vijf (grondgebonden) woningen met de daarbij behorende (bij)gebouwen in bestaand stedelijk gebied is één van de categorieën op deze lijst. Voor onderhavige aanvraag is daarom geen vvgb vereist.

4. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft van 1 september 2016 tot en met 12 oktober 2016 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens deze termijn konden belanghebbenden hun reactie ten aanzien van het plan naar voren brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

