

- Tekening b1-sit01 gew. 2 met ontvangstdatum 4 mei 2017;
- Tekening b1-i.01 met ontvangstdatum 22 december 2016;
- Tekening b1-b01 met ontvangstdatum 22 december 2016;
- Tekening b1-01 met ontvangstdatum 22 december 2016;
- Tekening b1-02 met ontvangstdatum 22 december 2016;
- Tekening b1-03 met ontvangstdatum 22 december 2016;
- Tekening b1-BB1 met ontvangstdatum 22 december 2016;
- Tekening b1-BB2 met ontvangstdatum 22 december 2016;
- Berekeningen t.b.v omgevingsvergunning met ontvangstdatum 28 oktober 2015;
- Statische berekeningen met ontvangstdatum 28 oktober 2015.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning. Voor zover de vergunningaanvraag niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening moet u legeskosten betalen voor de behandeling van uw aanvraag. De leges bedragen:

<i>Toelichting</i>	<i>Bedrag</i>
Welstandsleges bouw	€ 887,00
Welstandsleges extra advies (wijz. op goedgek. adv. H. en H.)	€ 42,00
Art. 2.3.1 omgevingsvergunning, bouwen	€ 13.328,00
Art. 2.3.4 omgevingsvergunning, afwijken bestemmingsplan	€ 2.446,00
Totaal te betalen	€ 16.703,00

De legeskosten voor de activiteit bouwen zijn gebaseerd op de volgende bouwkosten € 560.000,00 (exclusief BTW).

Deze leges wordt u opgelegd door de heffingsambtenaar. Voor het betalen van de leges kunt u de acceptgirokaart gebruiken. Deze acceptgirokaart wordt u binnenkort toegezonden. Overschrijding van de betalingstermijn houdt in dat de gemeente tot invordering moet overgaan. De daaraan verbonden kosten worden bij u in rekening gebracht.

De legesverordening kent een mogelijkheid van gedeeltelijke teruggaaf van leges.

Als u van de omgevingsvergunning geen gebruik maakt kan de vergunning worden ingetrokken. U kunt dan mogelijk een gedeelte van de leges terugkrijgen. De legesverordening kunt u vinden op de website www.opsterland.nl.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Wanneer toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o van de Wabo, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend wanneer de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben (artikel 2.27 van de Wabo in samenhang met artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 14 december 2015 besloten om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven en de afwikkeling van deze procedures aan ons college over te dragen.

Een ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken en een ontwerp verklaring van geen bedenkingen hebben met ingang van 17 maart 2016 zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er twee zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van en rekening houdend met deze zienswijzen heeft de Gemeenteraad in zijn vergadering van 11 juli 2016 besloten de verklaring van geen bedenkingen af te geven en de afwikkeling van deze procedures aan ons college over te dragen.

Behandeling zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen is de gemeente in gesprek gegaan met de indieners van de zienswijzen en aanvrager. Het resultaat hiervan is dat de plannen zijn aangepast. In plaats van 8 woningen (2 blokken van 4) worden er nu 7 woningen (1 blok van 4 en 1 blok van 3) gebouwd. Hierdoor kan een bestaand laantje met bomenrij behouden blijven.

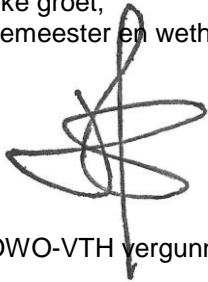
Beroep

Ik leg de beschikking met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15 november 2017 ter inzage. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, kunnen binnen zes weken vanaf de eerste dag van terinzagelegging beroep indienen bij de Sector Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Nederland, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet.

Vragen

Heeft u nog vragen of opmerkingen over deze brief dan kunt u contact opnemen met het publiekscentrum, tel. 0512-386222 of via e-mail gemeente@opsterland.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line extending downwards.

Willem Smit
Teamleider OWO-VTH vergunningen

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave onderdelen omgevingsvergunning

1. procedureel
2. overwegingen;
3. voorschriften

Procedureel

Gegevens aanvrager

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

De aanvraag betreft de bouw van 7 woningen (1 blokje van 4 en een blokje van 3 woningen) op de locatie Lytse leane 2a t/m 2g te Frieschepalen.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. Bouwen van een bouwwerk
2. Gebruik van grond/bouwwerk in strijd met een bestemmingsplan

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is het college van burgemeester en wethouders van Opsterland bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag heb ik deze aan de hand van de Wabo, Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 24 september 2015 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Ik heb de aanvullende gegevens ontvangen op 4 november 2015. Ik ben van oordeel dat de aanvraag en de aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is ontvankelijk en in behandeling genomen.

Advies en verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 t/m 6.5 van de Bor, heb ik de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

1. Welstandscommissie, positief advies dd. 08-03-2017

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. *Het bouwen van een bouwwerk:*
 - Uw aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan “Frieschepalen - Kom” (vastgesteld d.d. 5 oktober 2009) waarin aan het perceel de bestemming “maatschappelijk (aanduiding WRO-zone - wijzigingsgebied 2)” is toegekend. Uw aanvraag is in strijd met artikel 8 lid 1 onder a. van de planregels omdat wonen niet is toegestaan.
 - Hûs & Hiem welstandsadvies en monumentenzorg heeft uw aanvraag beoordeeld. Deze commissie heeft op 08-03-2017 onder nummer W15OPS119-2 een positief advies + opmerking uitgebracht. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De opmerking houdt in dat de materialen en kleuren van gevels en daken aan de gemeente moeten worden voorgelegd;
 - Het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening en moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.
 - Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning moet op grond van artikel 2.4, lid d van de ministeriële regeling omgevingsrecht (MOR) een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid worden ingediend. Omdat voldoende bruikbare onderzoeksresultaten beschikbaar zijn verleent ik u hierbij ontheffing van deze verplichting op grond van artikel 2.4, lid d van de MOR.

2. *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12);*
 - Uw aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan “Frieschepalen - Kom” (vastgesteld op 5 oktober 2009) waarin aan het perceel waarop de woningen zullen worden gerealiseerde bestemming “Maatschappelijk” is toegekend. Uw aanvraag is in strijd met artikel 8 van de planregels omdat de woningen niet in overeenstemming zijn met de doelen die zijn genoemd in artikel 8.1 onder a;
 - Uw aanvraag heeft betrekking op een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, waardoor de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o van de Wabo;
 - Ruimtelijk gezien bestaan er geen bezwaren tegen het aangevraagde project. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing zijn de ruimtelijke aspecten nader gemotiveerd.

Voorschriften

Voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning (activiteit bouwen):

- U moet het werk uitvoeren volgens het bijgaande gewaarmerkte bouwplan. Bij de uitvoering moet u de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012 in acht nemen.
- De aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient ten minste twee dagen voor de aanvang te worden gemeld bij het team Handhaving, telefoon (0512) 386 311, e-mail: gemeente@opsterland.nl (onder vermelding van het nummer van de omgevingsvergunning). De bouwwerkzaamheden moeten gereed worden gemeld via een e-mail aan gemeente@opsterland.nl (onder vermelding van het nummer van de omgevingsvergunning).
- Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat door het team Handhaving de bebouwingsgrenzen en de peilhoogte zijn gecontroleerd en / of aangegeven. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met het team Handhaving, telefoon (0512) 386311, e-mail: gemeente@opsterland.nl.
- Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond moet worden ontgraven en deze grond vanwege ruimtegebrek niet op het eigen terrein kan worden verwerkt, dient hiervoor een passende bestemming te worden gezocht. Dit kan betekenen dat een partijkeuring in het kader van het besluit Bodemkwaliteit dient te worden uitgevoerd.