

Kennisgeving

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Er is een omgevingsvergunning verleend voor:

- robijnekamp, schwartzenberghlaan en geelgorstraat te drachten, bouw van 80 woningen, datum bekendmaking: 28 april 2014

Het besluit is tevens te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid NL.IMRO.0090.OV2013SNO007-0401. Daarnaast zijn de stukken m.b.t. de afwijking van het bestemmingsplan te raadplegen op de gemeentelijke website www.smallingerland.nl klik op 'Uitvoering', 'Bestemmingsplannen' en vervolgens op 'Bestemmingsplannen nu ter inzage'.

Tegen deze beschikking kan met ingang van 2 mei 2014 tot en met 12 juni 2014 beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Noord-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Voor de behandeling van uw beroep is griffierecht verschuldigd.

Alleen als u belanghebbende bent en tijdig zienswijzen heeft ingediend tegen de ontwerpbeschikking, kunt u beroep instellen tenzij u aantoonbaar redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig zienswijzen in te brengen.

Als de beschikking afwijkt van de ontwerpbeschikking die ter inzage heeft gelegen kunt u als u geen zienswijzen heeft ingediend, beroep instellen voor zover het beroepsschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van deze beschikking niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat deze beschikking niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van rechtbank Noord-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Publiek

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 19 juli 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor bouw van 80 woningen. De aanvraag gaat over de locatie Robijnekamp, Schwartzenbergklaan en Geelgorsstraat te Drachten en is geregistreerd onder nummer 13-0344.

Aanvrager
Schutte Bouwbedrijf
Postbus 569
8000 AN ZWOLLE

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen onder het stellen van voorschriften en beperkingen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art. 2.1 lid 1 onder a van de Wabo)
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1 onder c van de Wabo) .

De omgevingsvergunning wordt verder verleend voor de handelingen bedoeld in artikel 75b, eerste lid, van de Flora- en faunawet. Er moet worden voldaan aan de voorschriften en beperkingen welke zijn opgenomen in de als gewaarmerkt stuk van deze vergunning deel uitmakende Verklaring van geen bedenkingen. De voorschriften en beperkingen uit de Verklaring van geen bedenkingen prevaleren boven de overige documenten die onderdeel uitmaken van de beschikking.

De overwegingen die aan dit besluit ten grondslag liggen worden verderop in dit document per activiteit vermeld. De overwegingen voor de handelingen waarop de voorschriften en beperkingen voor de handelingen bedoeld in artikel 75b, eerste lid, van de Flora- en faunawet ziet, zijn vermeld in de Verklaring van geen bedenkingen. De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De uitgebreide voorbereidingsprocedure (op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) is op deze aanvraag van toepassing. De aanvraag is beoordeeld op de volgende aspecten:

- voor Bouwen (Art. 2.1 lid 1 onder a van de Wabo) aan artikel 2.10,
- voor Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1 onder c van de Wabo) aan artikel 2.12,

van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet.

Aanvraag: 13-0344, bouw van 80 woningen
Robijnekamp, Schwartzenbergklaan en Geelgorsstraat te Drachten

Adviezen

De aanvraag is voor advies aan de volgende adviesorganen voorgelegd:

Welstand

De aanvraag is voorgelegd aan Welstandsadvisering en monumentenzorg Hûs & Hiem. Uit het advies van Welstandsadvisering en monumentenzorg Hûs & Hiem d.d. 18 september 2013, nummer W13SMA122-2 blijkt dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Waterschap

Ten behoeve van het plan is een watertoets uitgevoerd d.m.v. het gebruikmaken van de digitale watertoets. Er hoeft geen compensatie te worden gerealiseerd voor het bouwplan.

Verklaringen van geen bedenkingen

Bij de volgende bestuursorganen is verzocht te verklaren dat zij tegen het verlenen van de omgevingsvergunning geen bedenkingen hebben:

Rijksdienst voor ondernemend Nederland.

Er vinden handelingen plaats waarop artikel 75b, eerste lid, van de Flora- en faunawet van toepassing is. Daarom is de Staatssecretaris van Economische Zaken verzocht een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. Op 16 april 2014 heeft Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (namens de Staatssecretaris) een Verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het project 80 woningen Robijnkamp. Aan deze Verklaring van geen bedenkingen zijn voorwaarden verbonden. De vvgb is als bijlage bij deze vergunning gevoegd.

Er moet worden voldaan aan de voorschriften en beperkingen welke zijn opgesomd in de Verklaring van geen bedenkingen. De voorschriften hebben wij verbonden aan de omgevingsvergunning.

De voorschriften en beperkingen uit de Verklaring van geen bedenkingen prevaleren boven de overige documenten die onderdeel uitmaken van de beschikking.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- aanvraagformulier,
- formulier handelen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten,
- vloerpeilen nieuwbouw, 13-2-2014,
- ruimtelijke onderbouw,
- checklist veilig onderhoud,
- aanvullende toelichting VVGB 16 januari 2014
- Ecologische beoordeling,
- Ecologische plan van aanpak oktober 2013
- Ecologisch werkprotocol oktober 2013,
- Bouwbesluittoets, 17-7-2013,
- Kleuren en materialenstaat,
- Epc berekening met verklaringen en details, 18 juli 2013,
- Tekening, 100-1 t/m 100-3, 100-3a en 100-4 d.d. 22-8-2013,
- Tekening straatgevelbeelden, 17-7-2013,

Aanvraag: 13-0344, bouw van 80 woningen
Robijnkamp, Schwarzenberghlaan en Geelgorsstraat te Drachten

- Tekening opties achtergevel, 17-7-2013,
- Tekening tuinmuren, 17-7-2013,
- Tekening situatie, 17-7-2013,
- Tekening technische plattegronden 200-1 t/m 200-3, 200-3a en 200-4,
- Tekening details, 22-8-2013,
- Inventariserend Archeologisch veldonderzoek 2013/05,
- Tekeningen berging BD100 en BE100, d.d. 17-7-2013,
- Spuiventilatie berekening,
- Sonderingen 4 juli en 8 juli 2013,
- Constructieberekeningen woningtypen 1t/m 3, 3a en 4, 15 november 2013.
- Constructieberekeningen palenplan d.d. 8 april 2014,
- Constructietekeningen CW1 t/m CW5 d.d. 10-4-2014,
- Verklaring van geen bedenkingen, Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, van 16 april 2014, kenmerk WABO/2013/059/ontw.jb.
- Statische berekeningen palen plan 8 april 2014,
- Palenplan CW-01 d.d. 10-4-2014,
- Tekeningen balkenrooster CW-02 t/m CW-05 d.d.10-4-2014.

Zienswijzen

Alle relevante stukken hebben 28 februari 2014 tot en met 10 april 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend

Beroep

Tegen deze beschikking kan binnen zes weken met ingang van 2 mei 2014 beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Noord-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Voor de behandeling van uw beroep is griffierecht verschuldigd.

Alleen als u belanghebbende bent en tijdig zienswijzen heeft ingediend tegen de ontwerpbeschikking, kunt u beroep instellen tenzij u aantoonbaar redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig zienswijzen in te brengen.

Als de beschikking afwijkt van de ontwerpbeschikking die ter inzage heeft gelegen kunt u als u geen zienswijzen heeft ingediend, beroep instellen voor zover het beroepsschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van de beschikking niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Wanneer binnen de bezwaar- of beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 30 april 2014 aan Schutte Bouwbedrijf voor het project bouw van 80 woningen op de locatie Robijnekamp, Schwarzenberghlaan en Geelgorsstraat te Drachten.

activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a van de wabo)	2
activiteit strijdig gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1 onder c van de Wabo) ...	3

activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a wabo)

De aanvraag is getoetst aan de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Bouwbesluit). De activiteit voldoet aan het Bouwbesluit mits de hieronder genoemde voorschriften in acht worden genomen.

De aanvraag is getoetst aan de bouwverordening als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De activiteit voldoet aan de bouwverordening. De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De activiteit past niet in dit bestemmingsplan.

Van het bestemmingsplan wordt afgeweken op grond van de overwegingen vermeld onder het kopje Activiteit strijd gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1 onder c van de Wabo) .

Voorschriften

De bouwwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

Minimaal 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden moeten bij de gemeente ter goedkeuring worden overlegd de tekeningen en berekeningen van de fundering, vloeren en verdere constructieve onderdelen van het bouwwerk. Het bouwwerk wordt niet eerder door de gemeente uitgezet dan nadat de constructietekeningen en –berekeningen zijn ontvangen.

Na de sloopwerkzaamheden en minimaal 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden moeten er een bodemonderzoek conform de norm bij de gemeente ter goedkeuring worden overlegd.

Het vuil- en hemelwater dient via een gescheiden afvoersysteem op de gemeentelijke riolering te worden aangesloten.

Als er nog sprake is van een gemengde gemeentelijke riolering dan moeten vuil- en hemelwater tot aan de erfgrans gescheiden worden afgevoerd. Op de erfgrans kunnen beide leidingen worden samengevoegd en worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Minimaal 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden moeten er een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring worden ingediend.

De waarden voortkomend uit en genoemd in artikel 8.4 (geluidhinder) en 8.5 (trillinghinder) van het Bouwbesluit mogen niet worden overschreden, tenzij er ontheffing wordt verleend door de gemeente.

Door of namens burgemeester en wethouders wordt:

- * het vloerpeil van het bouwwerk aangegeven. Het vloerpeil is vastgelegd in het bijgevoegde document Vloerpeilen nieuwbouw 13-2-2014.
- * van de bebouwing 2 punten van de voorgevel en 1 punt van de zijgevel aangegeven.

Activiteit strijd gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)

De aanvraag is getoetst aan bestemming 'Wonen-3' van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Noord Oost'.

De activiteit is in strijd met het bestemmingsplan, omdat:

- de 2¹ kap woningen niet passen binnen de bestemming,
- een deel van de 80 woningen buiten het bouwvlak is gesitueerd,
- er niet wordt voldaan aan de minimale afstand van een hoofdgebouw tot de zijgrens van een bouwperceel.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a punt 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan aan een activiteit in strijd met het geldende bestemmingsplan medewerking worden verleend indien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor de motivering hieromtrent wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met als titel 'onderbouwing realisatie 74 rijwoningen, 6 2¹kapwoningen en 4 poorten met schanskorven aan de Robijnekamp, Geelgorsstraat en Schwarzenberghlaan te Drachten', welke als bijlage bij deze vergunning is gevoegd.

Leges

Activiteit bouwen

€ 103.148,40

Afwijking bestemmingsplan buitenplans

€ 5.996,51

Totaal:

€ 109.144,91

Drachten, 30 april 2014,

namens Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Smallingerland,J.L. Doddema,
Hoofd eenheid Vergunningen en
Handhaving, afdeling Publiek*Deze brief is via een digitaal proces afgehandeld en is daarom niet handmatig ondertekend.*