

Publiek

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 12 juni 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor strijdigheid bestemmingsplan voor een bijzondere woonvorm. De aanvraag gaat over de locatie Fallaetswei 19 in Drachtstercompagnie, kadastraal bekend gemeente Drachten, sectie B, nummer 06583, en is geregistreerd onder nummer 13-0354.

Aanvrager

V.O.F. Zorgboerderij It Fallaet
Fallaetswei 19
9222 NM DRACHTSTERCOMPAGNIE

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.

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 overwegingen die aan dit besluit ten grondslag liggen worden verderop in dit document per activiteit vermeld.

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: 13-0354, strijdigheid bestemmingsplan voor een bijzondere woonvorm
Fallaetswei 19 in Drachtstercompagnie

Verklaringen van geen bedenkingen

Door de gemeenteraad is op 5 oktober 2010 het besluit genomen dat er geen Verklaring van geen bedenkingen is vereist voor het toepassen van plannen welke worden toegestaan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Met de gemeenteraad is afgesproken dat gevoelige onderwerpen nog steeds opiniërend aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Het voorliggende plan voorziet in de legalisatie van een reeds bestaande situatie en een inpandige verbouwing. Gezien de geringe wijzigingen in gebruik wordt het voorliggende plan vooralsnog als niet-gevoelig beoordeeld en zal het plan niet opiniërend aan de raad worden voorgelegd. Wanneer uit de inhoud van eventuele zienswijzen blijkt dat het project gevoelig ligt in de omgeving zal de aanvraag alsnog opiniërend aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de ontwerpbeschikking:

- aanvraagformulier,
- berekening ventilatie 7-1-2014,
- detailtekeningen 14-1-2014,
- bestektekening nieuwe situatie 17-1-2014,
- bestektekening oude situatie 14-1-2014,
- ruimtelijke onderbouwing.

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking en alle relevante stukken hebben 7 maart 2014 tot en met 17 april 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroep

Tegen deze beschikking kan binnen zes weken met ingang van 26 april 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 aantoont 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 22 april 2014 aan V.O.F. Zorgboerderij It Fallaet voor het project strijdigheid bestemmingsplan voor een bijzondere woonvorm op de locatie Fallaetswei 19 in Drachtstercompagnie.

activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1a van de wabo) 2
activiteit strijd gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1c van de wabo) Fout!
Bladwijzer niet gedefinieerd.

activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1a van de 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 Strijdig gebruik gronden of bouwwerken enz.

Voorschriften

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

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

De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De activiteit is strijdig met het bestemmingsplan "Buitengebied", waarin het perceel de bestemming 'Wonen-Woonboerderij' heeft, met een aanduiding 'zorgboerderij'. Binnen deze bestemming is één woning toegestaan. Dat is de bedrijfswoning van de eigenaren van de zorgboerderij. Het permanent huisvesten van cliënten in een appartement met begeleid wonen en/of in een groepswoning is in strijd met het bestemmingsplan.

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 " Woonzorgappartementen en kleinschalige woonvorm aan Fallaetswei 19 te Drachtstercompagnie", welke als bijlage bij deze vergunning is gevoegd.

Leges

Afwijking bestemmingsplan buitenplans
Activiteit bouwen

€1533,00

€ 430,00

Totaal:

€ 1963,00

Drachten, 22 april 2014,

namens Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Smallingerland,

J.L. Doddema,
Interim-hoofd eenheid Vergunningen en Handhaving,
afdeling Publiek

Deze brief is via een digitaal proces afgehandeld en is daarom niet handmatig ondertekend.