

Publiek

OMGEVINGSVERGUNNING

(ontwerpbeschikking)

Burgemeester en Wethouders hebben op 22 april 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een woning + bijgebouw. De aanvraag gaat over de locatie Achterwei 31 in Oudega en is geregistreerd onder nummer 14-0091/D

Aanvrager

S. Douma
Master De Jongwei 3
9219 VM DE TIKE

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn van plan om, 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.

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. 30 april 2014, nummer WSMA052-2 blijkt dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Aanvraag: 14-0091, de bouw van een woning + bijgebouw
Achterwei 31 in Oudega

Verklaringen van geen bedenkingen

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

De gemeenteraad heeft bij besluit van 5 oktober 2010 verklaard dat geen Verklaring van geen bedenkingen is vereist voor het toepassen van art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de ontwerpbeschikking:

- aanvraagformulier,
- ruimtelijke onderbouwing 'Bouw van een woning + bijgebouw aan de Achterwei 31 te Oudega',
- tekening bijgebouw A-03.a, 2-7-2014,
- tekening situatie A-01.a, 2-7-2014,
- tekening woning A-02.a, 2-7-2014,
- statische berekening woning 18-7-2014,
- statische berekening schuur 25-6-2014,
- EPN berekening 15-4-2014,
- tekening details A-05, 22-4-2014,
- rapport bouwbesluit 15-4-2014,
- tekening constructie A-04, 22-4-2014.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 1 augustus 2014 ter inzage gelegd. Tegen dit voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen kunt u van 1 augustus 2014 tot en met 11 september 2014 naar keuze schriftelijk of mondeling uw zienswijze naar voren brengen. Uw schriftelijke zienswijze kunt u indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Smallingerland, Postbus 10.000, 9200 HA Drachten.

Voor uw mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de eenheid Vergunningen en Handhaving van de afdeling Publiek (0512-581234).

Ten slotte wordt er de aandacht op gevestigd, dat alleen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden die aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, naar aanleiding van de beschikking beroep kunnen instellen bij de rechtbank Noord-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op Datum aan S. Douma voor het project de bouw van een woning + bijgebouw op de locatie Achterwei 31 in Oudega.

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)	3

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

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.

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 erfgrens gescheiden worden afgevoerd. Op de erfgrens kunnen beide leidingen worden samengevoegd en worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Door of namens burgemeester en wethouders wordt:

- * het vloerpeil van het bouwwerk aangegeven en
- * 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 1c wabo)

De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De activiteit is strijdig met het bestemmingsplan "Kleine kernen Noord".

Het bouwplan is op de volgende punten strijdig met het bestemmingsplan:

1. De woning wordt 8.60 meter hoog, terwijl het bestemmingsplan maximaal 6 meter hoogte voorschrijft.
2. De oppervlakte van het bijgebouw is 130 m², terwijl het bestemmingsplan maximaal 100 m² voorschrijft.
3. Het bijgebouw en de woning zijn gedeeltelijk buiten het bouwvlak gepositioneerd.

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 'Bouw van een woning + bijgebouw aan de Achterwei 31 te Oudega', welke als bijlage bij deze vergunning is gevoegd.

Leges

Activiteit bouwen

€ 3.921,60

Afwijking bestemmingsplan buitenplans

€ 1.533,00

Totaal:

€ 5.454,60

Drachten, 29 juli 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.*