

## **Uitgebreide voorbereidingsprocedure**

Er is een omgevingsvergunningen verleend voor:

- Master De Jongwei 17 ,9219 VM De Tike, de uitbreiding van een dorpshuis,

Tegen deze beschikking kan met ingang van 9 januari 2015 tot en met 19 februari 2015 beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Leeuwarden, sector Bestuursrecht, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden. 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 aantoonst 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 Leeuwarden. 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 9 juli 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de uitbreiding van een dorps huis. De aanvraag gaat over de locatie Master de Jongwei 17 in De Tike en is geregistreerd onder nummer 13-0635/D 1264520.

#### Aanvrager

Stichting Dorps huis De Tike  
Master De Jongwei 17  
9219 VM DE TIKE

#### **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 Wabo)
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1 onder c 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 Wabo) aan artikel 2.10,
- voor Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1 onder c 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. 9 juli 2014, nummer W13SMA233-2 blijkt dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

**Aanvraag:** 13-0635, de uitbreiding van een dorps huis  
Master De Jongwei 17 in De tike

### **Verklaringen van geen bedenkingen**

De gemeenteraad is verzocht te verklaren dat zij tegen het verlenen van de omgevingsvergunning geen bedenkingen hebben. De gemeenteraad heeft op 7 oktober 2014 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

### **Overige bijgevoegde documenten**

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

- aanvraagformulier,
- tekeningen van Bouwbedrijf Siderius b.v., projectnummer 10255.0001, de bladen B1 t/m B7, B9 t/m B13 en B16 d.d. 2 juli 2014, blad B8 d.d. 17 juli 2014 en de bladen B14 en B15 d.d. 14 juli 2014
- Ruimtelijke onderbouwing met als titel "Ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van het dorpshuis, Master de Jongwei 17 De Tike".

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. Constructietekeningen en –berekeningen.

### **Zienswijzen**

Alle relevante stukken hebben van 7 november 2014 tot en met 18 december 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

### **Beroep**

Tegen deze beschikking kan binnen zes weken met ingang van datum zaterdag na breeduit 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 aantoonst 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 29 december 2014 aan Stichting Dorpshuis de Tike voor het project de uitbreiding van een dorpshuis op de locatie Master de Jongwei 17 in De Tike.

<b>activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1a wabo)</b> .....	2
<b>activiteit strijd gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1c wabo)</b> .....	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 enz.

#### 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.

**activiteit strijd gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1c wabo)**

De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan " Kleine kernen noord". De activiteit is strijdig met het bestemmingsplan, omdat de uitbreiding deels buiten het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak valt.

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 "Ruimtelijke onderbouwing Uitbreiding dorpshuis De Tike", welke als bijlage bij deze vergunning is gevoegd.

**Leges**

Activiteit bouwen	€ 2.253,20
Afwijking bestemmingsplan buitenplans	€ 1.533,00

Totaal:	----- € 3.786,20
---------	---------------------

Drachten, 29 december 2014,

namens Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Smallingerland,

Marc Pothast,  
Interim-hoofd afdeling Publiek

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

# Ruimtelijke onderbouwing

## Uitbreiding dorps huis De Tike







# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

## UITBREIDING DORPSHUIS DE TIKE

### INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1. <i>Aanleiding</i> .....	5
1.2. <i>Locatiebeschrijving</i> .....	5
1.3. <i>Leeswijzer</i> .....	6
<b>2. BELEIDSKADER .....</b>	<b>6</b>
2.1. <i>Geldend bestemmingsplan Buitengebied</i> .....	6
2.2. <i>Verklaring van geen bedenkingen</i> .....	6
2.3. <i>Welstand</i> .....	7
<b>3. PLANOLOGISCHE OMGEVINGSASPECTEN.....</b>	<b>7</b>
3.1. <i>Archeologie</i> .....	7
3.2. <i>Bodem</i> .....	7
3.3. <i>Ecologie</i> .....	7
3.4. <i>Water</i> .....	7
3.5. <i>Geluid</i> .....	7
3.6. <i>Verkeer en parkeren</i> .....	8
3.7. <i>Conclusie van de omgevingsaspecten</i> .....	8
<b>4. UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>8</b>
4.1. <i>Economische uitvoerbaarheid</i> .....	8
4.2. <i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i> .....	8
<b>BIJLAGE WATERTOETS.....</b>	<b>9</b>



# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

## UITBREIDING DORPSHUIS DE TIKE

### 1. Inleiding

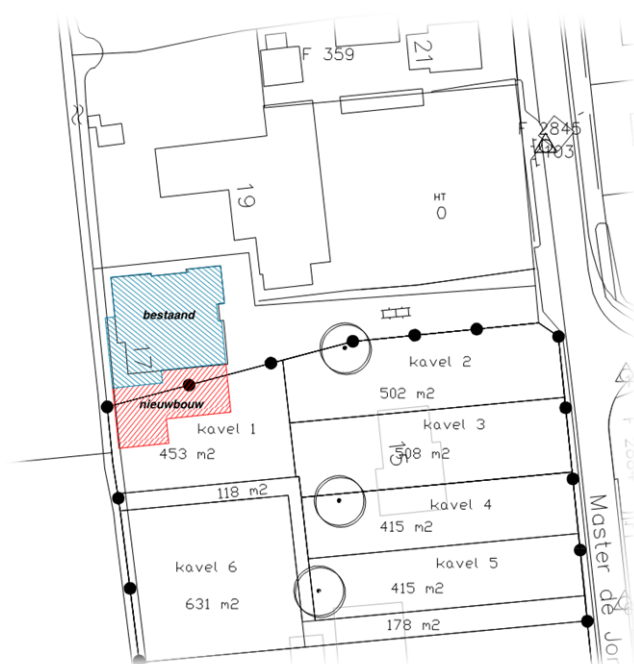
#### 1.1. Aanleiding

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de uitbreiding van het dorps huis aan de Master de Jongwei 17 in De Tike. De uitbreiding wordt gerealiseerd aan de zuidkant van het huidige gebouw, op een nieuw aangekocht perceel met een woonbestemming. Het verzoek is daardoor in strijd met het geldende bestemmingsplan Kleine kernen noord.

Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de omgevingsvergunning voor strijdig gebruik van gronden of bouwwerken. Met toepassing van artikel 3.10 juncto 2.12 Wabo kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

#### 1.2. Locatiebeschrijving

Het dorps huis van De Tike ligt in de tweede lijn achter de bebouwing aan de Master de Jongwei, deels achter de school. Stichting Dorps huis De Tike is voornemens het dorps huis uit te breiden met een extra zaal en bergruimte. Op het eigen perceel is geen ruimte voor een dergelijke uitbreiding. Om de gewenste uitbreiding te realiseren is daarom een deel van het woonperceel van nummer 15 aangekocht, aan de zuidkant van het bestaande gebouw. De realisatie van de uitbreiding van het dorps huis is in strijd met de woonbestemming op dat perceel.



Afbeelding 1 Huidige dorps huis in blauw met de geplande uitbreiding in rood.

### 1.3. Leeswijzer

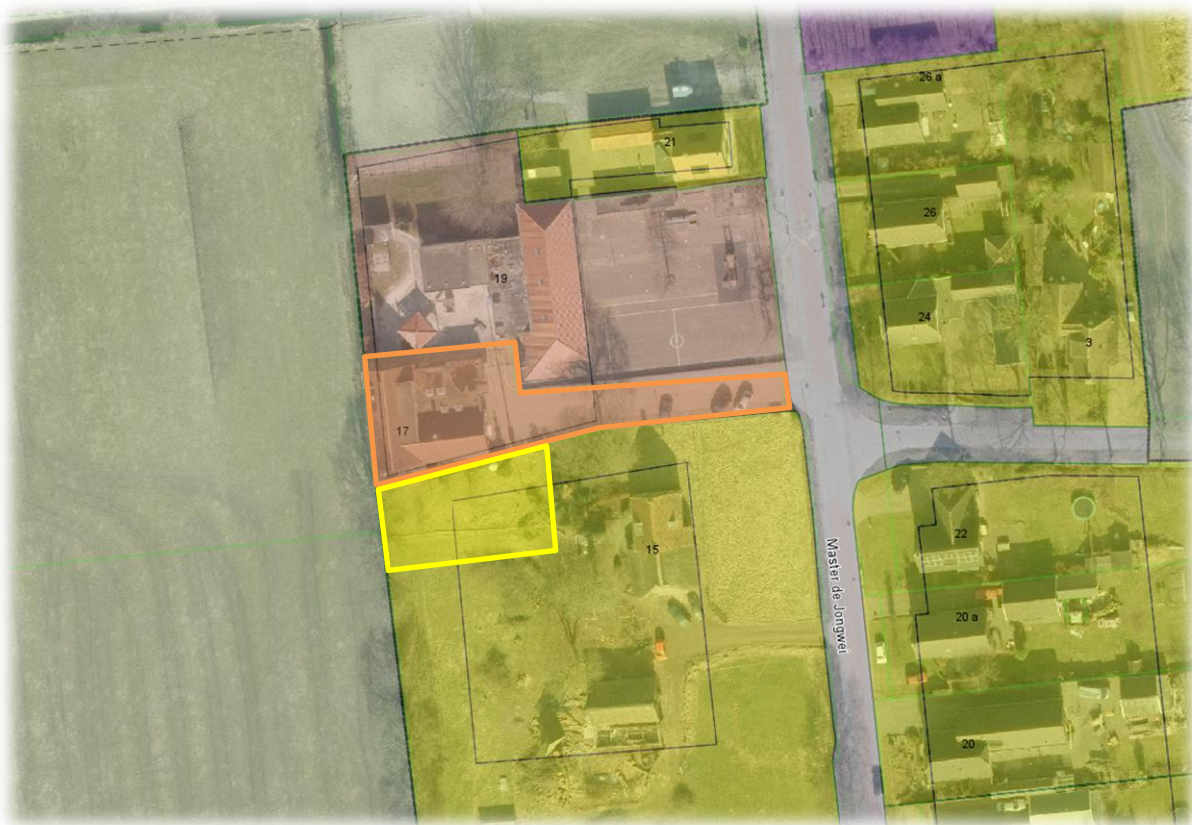
Hoofdstuk 2 beschrijft het beleidskader. Hoofdstuk 3 behandelt de relevante planologische omgevingsaspecten. Hoofdstuk 4 behandelt de uitvoerbaarheid.

## 2. Beleidskader

### 2.1. Geldend bestemmingsplan Buitengebied

Het perceel ligt binnen het plangebied van bestemmingsplan Kleine kernen noord. Daarin heeft het dorps huis de bestemming Maatschappelijk-2. Het nieuw aangekochte perceel waarop de uitbreiding gerealiseerd wordt heeft de bestemming Wonen. De uitbreiding van het dorps huis is daardoor in strijd met de bestemming.

Met toepassing van Wabo artikel 2.12 lid 1 a onder 3° kan planologische medewerking worden verleend.



Afbeelding 2 Perceel dorps huis met maatschappelijke bestemming (oranje) en aangekochte kavel met woonbestemming (geel) waarop de uitbreiding is voorzien.

### 2.2. Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft op 7 oktober 2014 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan om de uitbreiding van het dorps huis mogelijk te maken.

### **2.3. Welstand**

Het bouwplan is getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. De welstandscommissie heeft in haar advies van 9 juli 2014 met dossiernummer W14SMA233-2 aangegeven dat het plan voldoet aan de normen die ten aanzien van de welstand worden gesteld.

## **3. Planologische omgevingsaspecten**

### **3.1. Archeologie**

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen is de archeologische verwachting zodanig laag dat bij kleine ingrepen geen onderzoek nodig is. Voor de periode steentijd-bronstijd is de archeologische verwachting ook zeer laag en/of bevinden de eventuele archeologische resten zich diep onder het maaiveld. Alleen bij zeer omvangrijke ingrepen wordt onderzoek noodzakelijk geacht. Hier is echter sprake van een kleine ontwikkeling waardoor het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet nodig is.

### **3.2. Bodem**

Van het dorpshuis en de naastgelegen kavel is geen bodemonderzoek beschikbaar. Op basis van onze gegevens is er geen sprake van een verdachte locatie. Ook zijn op het perceel geen voormalige trace's van gedempte sloten aanwezig. Onze bodemkwaliteitskaart beoordeeld dit gebied als schoon. Er is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

### **3.3. Ecologie**

De Nederlandse natuurwetgeving is gebaseerd op de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming is hierbij uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet beschermt een aantal veelal zeldzame of kwetsbare planten- en diersoorten. Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden.

Het perceel waarop de uitbreiding plaats zal vinden is in gebruik als tuin bij een woning en wordt regelmatig gemaaid. Het is niet aannemelijk dat hier zeldzame of kwetsbare planten- en diersoorten voorkomen. Wel dienen werkzaamheden in eerste instantie buiten het broedseizoen plaats te vinden. In de directe omgeving zijn echter voldoende alternatieve broedlocaties aanwezig.

### **3.4. Water**

Doordat het de toename van het verhard oppervlak relatief klein is heeft het plan een beperkte invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Er kan worden volstaan met de standaard maatregelen, genoemd in de bijlage Watertoets.

### **3.5. Geluid**

De uitbreiding van het dorpshuis is op grond van het Activiteitenbesluit milieumeldingsplichtig. Bij de melding is aangegeven welke activiteiten in de uitbreiding van het dorpshuis plaats zullen vinden.

Deze activiteiten zijn niet geluidsproducerend (o.a. open tafel, leescafé, computerles, lezingen, workshops). Het uitvoeren van geluidsonderzoek is niet nodig.

Door de geplande verbouw wordt de geluidssituatie t.a.v. de huidige situatie (enkel steens buitenmuur) juist verbeterd. Een extra zaal en de nieuwe buitenmuur zorgen voor een betere geluidsisolatie van de activiteiten in de grote zaal.

### **3.6. Verkeer en parkeren**

Het dorpshuis heeft circa tien parkeerplekken op eigen terrein. In veel gevallen is dat voldoende. De Tike is een relatief klein dorp waardoor veel mensen ook op de fiets naar het dorpshuis kunnen komen.

Wanneer er bijeenkomsten in het dorpshuis zijn waar veel dorpsgenoten bij aanwezig zijn wordt er ook geparkeerd langs de Master de Jongwei en de Leijensreed. De bewoners van de Leijensreed ervaren soms overlast van de geparkeerde auto's, omdat de weg te smal is om langs te parkeren. Met het dorpshuis zijn afspraken gemaakt om het parkeren langs de Leijensreed tegen te gaan. Zij hebben van de gemeente een parkeerverbodsbord ontvangen dat incidenteel aan het begin van de straat geplaatst kan worden. Op dat moment geldt een parkeerverbod in de Leijensreed. Parkeren kan dan plaatsvinden langs de Master de Jongwei, die wel voldoende breed is.

### **3.7. Conclusie van de omgevingsaspecten**

Bij de uitbreiding van het dorpshuis hebben de aspecten externe veiligheid, luchtkwaliteit en kabels en leidingen geen invloed. Geen van de omgevingsaspecten zorgt voor een belemmering voor de voorgestelde ontwikkeling. De omgevingsvergunning kan worden verleend.

## **4. Uitvoerbaarheid**

### **4.1. Economische uitvoerbaarheid**

Het betreft een investering van een stichting waarop de legesverordening van toepassing is.

Voor het afdekken van mogelijke schade zoals bedoeld in artikel 6.1 Wro is een planschadeovereenkomst opgesteld. Het plan kan als financieel uitvoerbaar worden beschouwd.

### **4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het ontwerpbesluit wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Tegen het voornemen zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven **wel/geen** aanleiding de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

## **Bijlage watertoets**