

## **Beschikking Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de bouw van een woning aan de Oudeweg 152 te Drachten, Smallingerland**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Smallingerland maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omgevingsvergunning hebben verleend voor de bouw van een woning aan de Oudeweg 152 te Drachten.

### ***Bekijken***

Het besluit is vanaf vrijdag 18 april 2014 in te zien:

- In het gemeentehuis aan de Gauke Boelensstraat 2 te Drachten, elke werkdag van 8.30 uur tot 16.00 uur en op donderdag tot 18.30 uur;
- Op de gemeentelijke website [www.smallingerland.nl/Bestemmingsplannen-nu-ter-inzage](http://www.smallingerland.nl/Bestemmingsplannen-nu-ter-inzage);
- Op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met plannummer NL.IMRO.0090.OV2014SSW006-0401.

### ***Reageren***

Tegen deze beschikking kan met ingang van vrijdag 18 april tot en met donderdag 29 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 aantoont redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig zienswijzen in te brengen.

### ***In werking treden***

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. Heeft u 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. 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 12 december 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een woning. De aanvraag gaat over de locatie Oudeweg 152 in Drachten, kadastraal bekend gemeente Drachten, sectie A, nummer 11643 en is geregistreerd onder nummer 13-0706/D1040826.

#### Aanvrager

A Poelman  
Oudeweg 152  
9201 ER DRACHTEN

#### **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)

Onderdeel van het besluit vormen:

1. de bouw van een woning,

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. 24-07-2013, nummer W13SMA169-1 blijkt dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

**Aanvraag:** 13-0706, de bouw van een woning  
Oudeweg 152 in Drachten

## **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:

- Ruimtelijke Onderbouwing;
- Aanvraagformulier,
- Tekening blad 1 en 2, def. 06-01-2014, tek.nr. 201304 en ingekomen op 06-01-2014;
- Constructie berekeningen werknummer 201304, Bouwbesluittoetsing van 29 september 2013;
- Document bouwbesluit toetsing, met werknummer 201304 van 4 januari 2014;
- EPG berekening d.d. 29-11-2013;
- Document bouwbesluit toetsing, met werknummer 201301 van 21 oktober 2013;
- Verklaring Kiwa met nr 65523 van ITHO Daalderop b.v., productnaam BASE CUBE 24/35 16l.
- Kwaliteitsverklaring voor de energieprestatie conform NEN 7120(EPG), voor Cube-serie van ITHO-Daalderop van datum 29 mei 2012;
- Verkennend Bodemonderzoek van 2 mei 2013 met projectnummer EN02422 en documentnummer 130341, definitief, versie 1;

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

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

1. Door hoofdconstructeur goedgekeurde stukken van leveranciers o.a.
  - Werktekening en/of berekeningen van de begane grondvloer
  - Werktekeningen en/of berekeningen van de verdiepingsvloer

## **Zienswijzen**

Alle relevante stukken hebben van 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 19 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

**Aanvraag:** 13-0706, de bouw van een woning  
Oudeweg 152 in Drachten

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 17 april 2014 aan A Poelman voor het project de bouw van een woning op de locatie Oudeweg 152 in Drachten.

<b>Activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1a van de Wabo)</b> .....	2
<b>Activiteit strijd gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1c van de Wabo)</b> .....	3

### **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 artikel 20.2.2 onder f van het bestemmingsplan "De Swetten", omdat de voorgevel van het hoofdgebouw niet in de voorgevelbouwrens staat.

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 Bouw van een woning Oudeweg 152 te Drachten", welke als bijlage bij deze vergunning is gevoegd.

**Leges**

Activiteit bouwen	€ 2.218,80
Afwijking bestemmingsplan buitenplans	€ 1.533,00
Restitutie wegens afspraken met afdeling Ontwikkeling	€ 1.533,00
	-----
Totaal:	€ 2.218,80

Drachten, 17 april 2014,

namens Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Smallingerland,

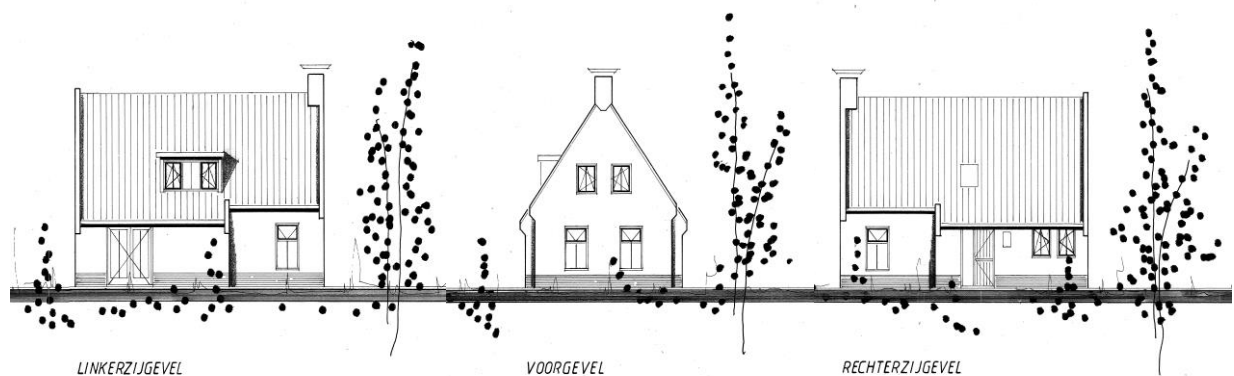
J.L. Doddema,  
Interim-hoofd eenheid Vergunningen en Handhaving,  
afdeling Publiek

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



# Ruimtelijke onderbouwing

## Bouw van een woning Oudeweg 152 te Drachten





# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

## BOUW VAN EEN WONING OUDEWEG 152 TE DRACHTEN

### 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.....</i>	6
2.2. <i>Welstand.....</i>	6
2.3. <i>Verklaring van geen bedenkingen.....</i>	6
<b>3. PLANOLOGISCHE OMGEVINGSASPECTEN.....</b>	<b>7</b>
3.1. <i>Ruimtelijke kwaliteit.....</i>	7
3.2. <i>Verkeer.....</i>	7
3.3. <i>Bodem.....</i>	7
3.4. <i>Externe veiligheid.....</i>	7
3.5. <i>Conclusie van de omgevingsaspecten.....</i>	7
<b>4. UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>8</b>
4.1. <i>Economische uitvoerbaarheid.....</i>	8
4.2. <i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....</i>	8



# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

## BOUW VAN EEN WONING AAN DE OUDEWEG 152 TE DRACHTEN

### 1. Inleiding

#### 1.1. Aanleiding

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Oudeweg 152 te Drachten. De nieuwe woning wordt 2,5 meter achter de voorgevelbouwrens geplaatst. Het verzoek is daardoor in strijd met het geldende bestemmingsplan De Swetten.

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 perceel Oudeweg 152 bestaat uit een deel met de bestemming 'Wonen-1' en een deel 'Verkeer-Verblijf'. De slecht onderhouden vrijstaande woning op het perceel is recent gesloopt. Een nieuwe vrijstaande woning zal worden teruggebouwd.



Afbeelding 1 Perceel Oudeweg 152, deels bestemd als 'Wonen-1' en deels als 'Verkeer - Verblijf'.

Een deel van het perceel met de bestemming 'Verkeer-Verblijf' wordt aan de gemeente verkocht, zodat het trottoir langs de Oudeweg, dat over de breedte van het perceel van nummer 152 is onderbroken, kan worden doorgetrokken. De aanleg van een trottoir past binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijf'.

De nieuwe woning wordt 2,5 meter achter de huidige voorgevelbouwrens geplaatst, zodat de voorgevel niet te dicht langs het nieuw aan te leggen trottoir komt te staan.

### **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**

Het perceel Oudeweg 152 ligt in het plangebied van Bestemmingsplan De Swetten en heeft de bestemming 'Wonen-1' en 'Verkeer-Verblijf'. In de regels voor de bestemming 'Wonen-1' staat voorgeschreven dat de voorgevel van een hoofdgebouw in de voorgevelbouwrens moet staan. De gewenste positie van de woning, 2,5 meter naar achter op het perceel, is in strijd met het bestemmingsplan.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3<sup>o</sup> juncto 3.10 Wabo kan planologische medewerking worden verleend aan de bouw van de nieuwe woning.

### **2.2. Welstand**

Het bouwplan is getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. De welstandscommissie heeft in haar advies van 29 juli 2013 met dossiernummer W13SMA169-1 aangegeven dat het plan voldoet aan de normen die ten aanzien van de welstand worden gesteld.

### **2.3. Verklaring van geen bedenkingen**

Door de gemeenteraad is op 5 oktober 2010 een 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.

Op het perceel was al een woning aanwezig. De nieuwe woning voldoet aan de bouwregels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het laten doorlopen van het trottoir langs de Oudeweg is een logische situatie, die gewenst wordt door de omwonenden. Daaruit volgt dat de woning 2,5m verder van de weg wordt gesitueerd. De voorliggende ontwikkeling wordt vooralsnog als niet-gevoelig beoordeeld. De aanvraag om omgevingsvergunning wordt daardoor niet opiniërend aan de raad voorgelegd. Wanneer uit de inhoud van eventuele zienswijzen blijkt dat het project gevoelig ligt in de omgeving zal de aanvraag opiniërend aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

### **3. Planologische omgevingsaspecten**

#### **3.1. Ruimtelijke kwaliteit**

De nieuwe woning heeft meer ruimtelijke kwaliteit dan de slecht onderhouden bebouwing die eerst op het perceel aanwezig was. Ook het doortrekken van het trottoir langs de Oudeweg verbetert de ruimtelijke kwaliteit.

#### **3.2. Verkeer**

Op het perceel was al een woning aanwezig. De nieuwe woning zal geen invloed hebben op de hoeveelheid verkeer. Wel verbetert de verkeerssituatie doordat voetgangers op het trottoir kunnen blijven in plaats van een stukje over de weg te wandelen ter hoogte van nummer 152. Het perceel voorziet in een eigen oprit waardoor er voldoende parkeergelegenheid is op eigen erf.

#### **3.3. Bodem**

De ondergrond moet geschikt zijn voor bewoning. Op het achterterrein is een gedempte sloot aanwezig waardoor verkennend onderzoek noodzakelijk is. Op 10 april 2013 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie en op 17 april is het grondwater gemonsterd.

Zowel in de bovengrond als in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan PAK, PCB, zink, kwik, lood en koper vastgesteld ten opzichte van de achtergrondwaarden. De licht verhoogde gehalten in zowel de bovengrond als het grondwater geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek. Uit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen beperkingen voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

#### **3.4. Externe veiligheid**

De locatie Oudeweg 152 ligt niet binnen een invloedsgebied van een risicobron op het gebied van externe veiligheid, dus vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.

#### **3.5. Conclusie van de omgevingsaspecten**

Omdat het gaat om de herbouw van een woning van ongeveer dezelfde oppervlakte en op nagenoeg dezelfde locatie hebben de aspecten archeologie, kabels en leidingen, water, ecologie, milieu en luchtkwaliteit geen invloed op het voorliggende bouwplan.

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 particuliere ontwikkeling waarop de legesverordening van toepassing is. Het plan kan als financieel uitvoerbaar worden beschouwd.

### **4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het ontwerpbesluit wordt met ingang van 28 februari 2014 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd ten behoeve van zienswijzen. Tegen het voornemen zijn geen zienswijzen ingediend. De aangevraagde vergunning kan worden verleend en het plan wordt maatschappelijk uitvoerbaar geacht.