

## **Beschikking Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de aanleg van een paardenbak aan Het Zuid 34 en een speeltuingebouwtje aan Het Vliet 10a te Drachten.**

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 aanleg van een paardenbak aan Het Zuid 34 te Drachten;
- de bouw van een speeltuingebouwtje aan Het Vliet 10a te Drachten.

### ***Bekijken***

De besluiten zijn vanaf vrijdag 17 oktober 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 plannummers NL.IMRO.0090.OV2014BGB032-0401 (paardenbak) NL.IMRO.0090.OV2014SSW008-0401 (speeltuingebouwtje).

### ***Reageren***

Tegen deze beschikking kan met ingang van 17 oktober 2014 tot en met 27 november 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.

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.

## **Publiek**

### **OMGEVINGSVERGUNNING**

Burgemeester en Wethouders hebben op 25 april 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een gebouwtje bij de speeltuinvoorziening. De aanvraag gaat over de locatie Het Vliet 10 a in Drachten en is geregistreerd onder nummer 14-0197/D1181268.

#### Aanvrager

Gemeente Smallingerland  
Gauke Boelensstraat 2  
9203 RM 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) .

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 W14SMA078-2 blijkt dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

## **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 op 7 oktober 2014 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan voor de bouw van een speeltuingebouw aan Het Vliet 10a.

## **Overige bijgevoegde documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van de ontwerpbeschikking:

- aanvraagformulier,
- ruimtelijke onderbouwing,
- plattegrondtekening 599-01, d.d. 24-4-2014,
- geveltekening 599-01, d.d. 24-04-2014,
- ventilatieberekening, d.d. 26 mei 2014,
- EPG berekening d.d. 26 mei 2014.

## **Zienswijzen**

Alle relevante stukken hebben van 15 augustus 2014 tot en met 25 september 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

## **Beroep**

Tegen deze beschikking kan binnen zes weken met ingang van 18 oktober 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 13 oktober 2014 aan Gemeente Smallingerland voor het project de bouw van een gebouwtje bij de speeltuinvoorziening op de locatie Het Vliet 10 a 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 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 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 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.

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 van de wabo)**

De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De activiteit is strijdig met artikel 15.2 van het bestemmingsplan "De Swetten", waarin staat dat de gebouwen alleen mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken. Het bouwvlak op het perceel Het Vliet 10a is rond de bestaande bebouwing gelegd. Omdat het nieuwe gebouw niet op precies dezelfde plek gebouwd wordt is het automatisch buiten het bouwvlak gesitueerd. Daardoor is de bouw 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 'Vervanging speeltuinvoorziening speeltuin De Draaikolk', welke als bijlage bij deze vergunning is gevoegd.

**Leges**

Activiteit bouwen	€ 2.408,00
Afwijking bestemmingsplan buitenplans	€ 1.533,00
	-----
Totaal:	€ 3.941,00

Drachten, 13 oktober 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

## Vervanging speeltuinvoorziening speeltuin De Draaikolk







## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

### VERVANGING SPEELTUINVOORZIENING SPEELTUIN 'DE DRAAIKOLK' HET VLIET 10A TE DRACHTEN

#### INHOUDSOPGAVE

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



## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

### VERVANGING SPEELTUINVOORZIENING SPEELTUIN 'DE DRAAIKOLK' HET VLIET 10A TE DRACHTEN

## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding

Het speeltuingebouwtje van Speeltuin De Draaikolk in de wijk De Swetten is toe aan vernieuwing. In het gebouw zijn een ontmoetingsruimte, een berging en een toiletgelegenheid ondergebracht. Voor de bouw van het nieuwe onderkomen is een omgevingsvergunning aangevraagd.

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

### 1.2. Locatiebeschrijving

Speeltuin De Draaikolk is gelegen aan de rand van de wijk De Swetten. De speeltuin is in eigendom van gemeente Smalingerland.

Het huidige gebouwtje staat dicht op het zwembad. Het nieuwe gebouw zal op een grotere afstand van het zwembad worden gerealiseerd. Beide gebouwen hebben ongeveer een oppervlakte van 105 m<sup>2</sup>.



*Afbeelding 1 Locatie van het huidige (oranje) en het nieuwe (rood) speeltuingebouw.*

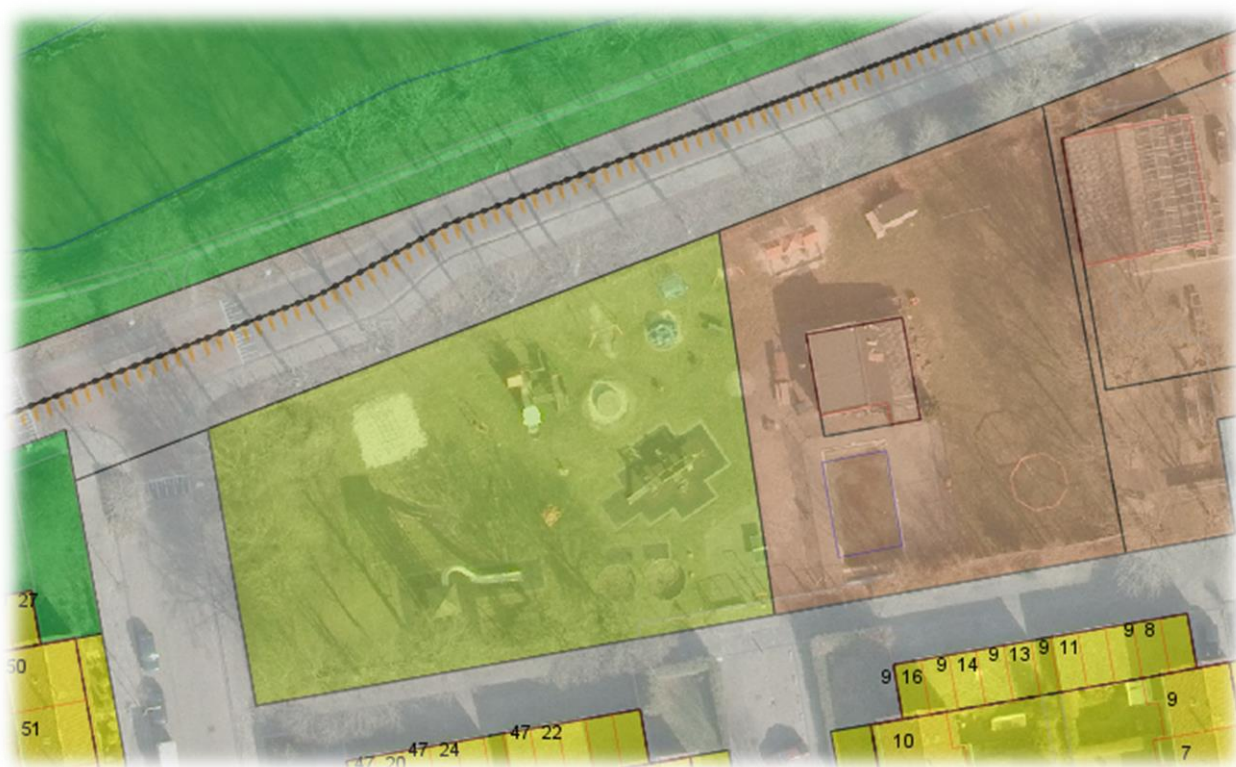
### 1.3. Leeswijzer

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

## 2. Beleidskader

### 2.1. Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is bestemmingsplan De Swetten. De speeltuin is opgedeeld in twee bestemmingsvlakken. Het westelijke deel is bestemd als 'Groen' en het oostelijke gedeelte, waar het speeltuingebouw in valt, heeft een maatschappelijke bestemming.



Afbeelding 2 Fragment bestemmingsplan De Swetten.

Het bouwvlak is rond de bestaande bebouwing gelegd. Omdat het nieuwe gebouw niet op precies dezelfde plek gebouwd wordt is het automatisch buiten het bouwvlak gesitueerd. Daardoor is de bouw in strijd met het bestemmingsplan.

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

### 2.2. Welstand

De welstandscommissie heeft in het advies van 30 april 2014 met dossiernummer W14SMA078-2 aangegeven dat het plan voldoet aan de normen die ten aanzien van welstand worden gesteld.

### **2.3. Verklaring 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 zij bij gevoelige onderwerpen worden gevraagd akkoord te gaan met de door het college gekozen richting.

Er zijn geen directe omwonenden van de speeltuin. Aan de noordkant aan De Meer ligt een groenstrook met vijvers. Tegenover de speeltuin aan de zuidkant staan garageboxen. Het speeltuingebouw wordt verplaatst richting het oosten. Aan de oostkant staat een gebouw dat tot voor kort in gebruik was door zorginstelling Noorderbrug, maar momenteel leegstaat. Een verplaatsing van enkele meters lijkt daardoor aan deze kant geen problemen te geven.

De oppervlakte van het gebouw blijft nagenoeg gelijk en ook de functie verandert niet. De aanvraag betreft daardoor een geringe afwijking van het bestemmingsplan. Het voorliggende plan wordt voornamelijk als niet-gevoelig beoordeeld en het plan wordt niet aan de raad voorgelegd. Wanneer uit de inhoud van eventuele zienswijzen blijkt dat het project gevoelig ligt in de omgeving zal de gemeenteraad alsnog worden gevraagd akkoord te gaan met de door het college gekozen richting.

## **3. Planologische omgevingsaspecten**

### **3.1. Archeologie**

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen beveelt de provincie aan om historische en karterend onderzoek uit te voeren bij ingrepen groter dan 5000m<sup>2</sup>. Voor de periode steentijd-bronstijd is archeologisch onderzoek nodig bij zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare. Aangezien het plangebied slechts 100 m<sup>2</sup> omvat is onderzoek niet noodzakelijk.

### **3.2. Externe veiligheid**

Speeltuin 'De Draaikolk' ligt niet binnen een invloedsgebied van een risicobron op het gebied van externe veiligheid en een speeltuingebouw is geen gevoelig object, dus vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.

### **3.3. Bodem**

Omdat er momenteel ook een speeltuingebouw aanwezig is en er geen wijziging in het gebruik van het perceel zal plaatsvinden geeft het aspect Bodem geen beperkingen voor de voorgenomen nieuwbouw.

### **3.4. Kabels en leidingen**

Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bouwplan.

### **3.5. Ecologie**

Omdat er in de huidige situatie ook al een speeltuingebouw op het perceel aanwezig is worden geen negatieve ecologische effecten verwacht bij de nieuwbouw en wordt een onderzoek niet noodzakelijk geacht.

### **3.6. Water**

Het verhard oppervlakte blijft nagenoeg gelijk. Het plan heeft daardoor geen invloed op de waterhuishouding.

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

De aspecten Luchtkwaliteit, Verkeer en Parkeren, Milieu, zijn niet van toepassing op de nieuwbouw van het gebouwtje. Geen van de omgevingsaspecten zorgt voor een belemmering voor de voorgestelde ontwikkeling. De omgevingsvergunning kan worden verleend.

## **4. Uitvoerbaarheid**

### **4.1. Economische uitvoerbaarheid**

Het plan betreft een gemeentelijke aanvraag voor een gebouwtje. De ontwikkeling wordt als financieel uitvoerbaar beschouwd.

### **4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het ontwerpbesluit wordt met ingang van vrijdag 15 augustus 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd ten behoeve van zienswijzen. Tegen het voornemen zijn wel/geen zienswijzen ingediend. De aangevraagde vergunning kan worden verleend en het plan wordt maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Onderwerp:  
AFGEVEN VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN

De raad van de gemeente van Smallingerland;

gelezen het voorstel van het college d.d. 25 september 2014, volgnummer 9, inzake het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een speeltuingebouwtje op het perceel Het Vliet 10a te Drachten;

gelet op de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 augustus 2014, nummer 201310261/1 in hoger beroep inzake verbouw en uitbreiding Torenstraat 14 te Drachten;

dat de Afdeling daarbij o.a. heeft bepaald, dat het besluit van de gemeenteraad van 5 oktober 2010 onverbindend is verklaard wegens strijd met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

dat het besluit van 5 oktober 2010 voorzag in de werkwijze met betrekking tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen bij de toepassing van artikel 2:12, eerste lid onder 3 van de Wabo;

dat het college de gemeenteraad naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling alsnog vraagt om een verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een speeltuingebouwtje op het perceel Vliet 10a te Drachten af te geven als bedoeld in artikel 6.5, eerste lid van het Bor;

dat het bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar is op basis van de overwegingen die in het raadsvoorstel en bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn vermeld;

dat de ontwerpvergunning met ingang van 12 augustus 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat in die periode geen zienswijzen zijn ingediend;

dat een verklaring van geen bedenkingen op grond van artikel 6.5, tweede lid Bor slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

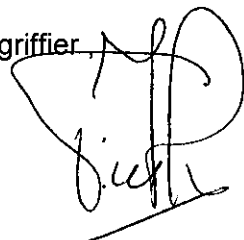
dat de gemeenteraad op basis van vorenstaande overwegingen van mening is dat de bouw niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

## B E S L U I T:

de gemeenteraad verklaart dat geen bedenkingen bestaan tegen de bouw van een speeltuingebouwtje op het perceel Het Vliet 10a te Drachten.

Aldus vastgesteld door de raad voornoemd  
in zijn openbare vergadering van 7 oktober 2014

griffier



voorzitter

