

Publiek

OMGEVINGSVERGUNNING

(ontwerpbeschikking)

Burgemeester en Wethouders hebben op 30 augustus 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 29 woningen en het aanleggen van inritten. De aanvraag gaat over de locatie plan Klaverweide Drachten en is geregistreerd onder nummer 11-0585.

Aanvrager

Woonfriesland
Postbus 91
9000 AB GROU

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 1a Wabo)
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1c)
- Uitweg (art. 2.2 lid 1e 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 1a Wabo) aan artikel 2.10,
- voor Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1c) aan artikel 2.12,
- voor Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo) aan artikel 2.18,

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. 21 september 2011, nummer W11SMA105-2 blijkt dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Aanvraag: 11-0585, 29 woningen, aanleg inrit
plan Klaverweide 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 aanvraag:

- aanvraagformulier,
-

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- 1.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 1 december 2011 ter inzage gelegd. Tegen dit voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen kunt u van 2 december 2011 tot en met 12 januari 2012 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 Leeuwarden.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op Datum aan Woonfriesland voor het project bouwen van 29 woningen en aaleggen van inritten op de locatie plan klaverweide drachten.

| | |
|---|----------|
| activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1a wabo) | 2 |
| activiteit strijd gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1c)..... | 3 |
| activiteit uitweg (art. 2.2 lid 1e wabo)..... | 4 |

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 het kopje Strijdig gebruik gronden of bouwwerken enz.

Voorschriften

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.

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.

De bouwwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

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

De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De activiteit is strijdig met artikel 18 van het bestemmingsplan "De Bouwen", omdat vrijstaande en 2¹ kap woningen niet binnen deze bestemming mogen worden gebouwd. De te realiseren rijenwoningen passen qua dakhelling niet in 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 "Ruimtelijke onderbouwing realisatie 19 rijwoningen, 6 vrijstaande woningen en 4 2¹ kapwoningen aan de Klaverweide en de Burefen te Drachten", welke als bijlage bij deze vergunning is gevoegd.

activiteit uitweg (art. 2.2 lid 1e wabo)

De aanvraag is getoetst aan artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening Smallingerland 2010. Er is geen reden om de vergunning voor deze activiteit te weigeren. Het aanleggen van een inrit t.b.v. perceel Klaverweide, kadastraal perceelnummer C 8485 te Drachten. Het aanleggen van de inrit kan met de herinrichting Klaverweide Noord, fase 1, worden meegenomen.

Leges

| | |
|---------------------------------------|-------------|
| Activiteit bouwen | € 40.919,00 |
| Afwijking bestemmingsplan buitenplans | € 2.465,00 |
| Activiteit uitweg | € 11,00 |

Totaal: € 43.456,70

Drachten, 4 november 2011,

namens Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Smallingerland,

G. van Alst,
Hoofd eenheid Vergunningen en
Handhaving, afdeling Publiek

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