

Publiek

OMGEVINGSVERGUNNING

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 11-0585/394125.

Aanvrager
Woonfriesland
Postbus 91
9000 AB GROU

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

- aanvraagformulier,
- Ruimtelijke onderbouwing
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 11 juli 2011
- kleur en materiaalstaat werknummer 0909 d.d. 23-08-2010
- bouwbesluit berekeningen werknummer 09.09. d.d. 10-12-2010
- berekeningen energieprestatiecoefficient d.d. 10-12-2010
- tekeningenboekje vrijstaande woning 10 december 2010
- tekeningenboekje 2/1 kapwoningen 10 december 2010
- tekeningenboekje rijwoningen 10 december 2010
- tekening bladnummer BA.N.001 d.d. gewijzigd 10-01-2011
- tekening bladnummer BA.N.110 d.d. 10 december 2010
- tekening bladnummer BA.N.111 d.d. gewijzigd 10-01-2011
- tekening bladnummer BA.N.120 d.d. 10 december 2010
- tekening bladnummer BA.N.121 d.d. gewijzigd 10-01-2011
- tekening bladnummer BA.N.130 d.d. gewijzigd 11-01-2011
- tekening bladnummer BA.N.140 d.d. gewijzigd 11-01-2011
- tekening bladnummer BA.N.150 d.d. gewijzigd 11-01-2011
- tekening bladnummer BA.N.195 d.d. 11-01-2011
- tekening bladnummer BA.N.210 d.d. gewijzigd 10-01-2011
- tekening bladnummer BA.N.220 d.d. gewijzigd 10-01-2011

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

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.

Zienswijzen

Alle relevante stukken hebben van 2 december 2011 tot en met 12 januari 2012 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroep

Tegen deze beschikking kan binnen zes weken na bekendmaking 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 ontwerpbesikking, 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 ontwerpbesikking die ter inzage heeft gelegen kunt u als u geen zienswijzen heeft ingediend, beroep instellen voor zover het beroepsschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

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

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift 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 Leeuwarden, sector Bestuursrecht, Postbus 1702, 8901 CA te Leeuwarden. 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 23 januari 2012 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.

Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken ter plaatse van de Burefen 27 t/m 55 en Klaverweide 1 t/m 31 in Drachten (rapportnummer 51058711, d.d. 11 augustus 2011, van onderzoeksbureau MUG ingenieursbureau) is gebleken dat:

- de bovengrond van MMA indicatief schone grond is;
- de bovengrond van MMB categorie 1-grond is;
- de bovengrond van MMC indicatief MVR-grond (schone grond) is;
- de ondergrond van MMD en MME indicatief schone grond is;
- de grond van boring 24 en 25 (slootdemping) indicatief MVR-grond (schone grond) is;
- het grondwater van peilbuis 01 licht verontreinigd met barium is;
- het grondwater van peilbuis 16 licht verontreinigd met barium, kobalt, nikkel en zink is;
- de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik daarvan;
- omtrent de eventuele verwerking en/of afvoer van de bovengrond van MMB en MMC van het bouwterrein nadere voorwaarden noodzakelijk zijn.

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.

Vrijkomende boven- en ondergrond mag in het bouwperceel zonder voorwaarden worden verwerkt;

Het geven van een andere bestemming aan de bovengrond van MMB en MMC buiten het bouwterrein mag slechts plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit of de bepalingen van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan van de gemeente Smallingerland. Bovengenoemd onderzoek is geen partijkeuring of in-situ-keuring conform VKB protocol 1001 (het bouwstoffenbesluit_AP04);

Bij toepassing van categorie 1-grond binnen de gemeente Smallingerland dient minimaal 5 dagen voor toepassing voor partijen > 50 m³ een melding te worden gedaan via het Meldpunt bodemkwaliteit. Bij deze melding dient een partijkeuring of in-situ-keuring conform Bouwstoffenbesluit (AP04) te worden ingediend (gemeentelijk Bouwstoffenbesluitbeleid, mei 2004).

Aanvraag: 11-0585, bouw 29 woningen, aanleggen van inritten
plan klaverweide Drachten

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 Smalingerland 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, 23 januari 2012,

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.