

## **Publiek**

### **OMGEVINGSVERGUNNING**

(ontwerpbeschikking)

Burgemeester en Wethouders hebben op 11 februari 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van 21 woningen. De aanvraag gaat over de locatie ter hoogte van Klaverweide 33 t/m 61 en De Greide 43 t/m 53 Drachten en is geregistreerd onder nummer 13-0085.

#### Aanvrager

Stichting 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 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. 20 februari 2013, nummer W13SMA031-1 blijkt dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

**Aanvraag:** 13-0085, de bouw van 21 woningen  
ter hoogte van Klaverweide 33 t/m 55 en De Greide 43 t/m 59 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:

- aanvraagformulier,
- ruimtelijke onderbouwing
- tekening volgens tekeningenlijst met werknummer 12,45 d.d. 01-02-2013
- bouwbesluit berekeningen woningen met kap d.d. 01-02-2013
- bouwbesluit berekeningen woningen platdak d.d. 01-02-2013
- statische berekening woningen platdak d.d. 6 februari 2013 Jansen Wesselink
- statische berekening woningen met kap d.d. 5 februari 2013 Jansen Wesselink
- constructie tekeningen Do-01,02,03 d.d. 08-02-2013

### **Zienschijzen**

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 31 mei 2013 ter inzage gelegd. Tegen dit voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen kunt u van 31 mei 2013 tot en met 11 juli 2013 naar keuze schriftelijk of mondeling uw zienschijze naar voren brengen. Uw schriftelijke zienschijze kunt u indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Smallingerland, Postbus 10.000, 9200 HA Drachten.

Voor uw mondelinge zienschijze 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 zienschijzen 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, locatie Leeuwarden.

## Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op Datum aan Stichting Woonfriesland voor het project de bouw van 21 woningen op de locatie ter hoogte van Klaverweide 33 t/m 61 en De Greide 43 t/m 53 .

<b>activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1a wabo) .....</b>	<b>2</b>
<b>activiteit strijd gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1c).....</b>	<b>3</b>

### **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

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 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)**

De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Ter plaatse is het bestemmingsplan De Bouwen van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 9 maart 2010 vastgesteld door de gemeenteraad.

Alle percelen hebben de bestemming "Wonen 3", wat inhoudt dat hier rijenwoningen mogen worden gerealiseerd. De 6 rijenwoningen aan De Greide passen in het bestemmingsplan. De 19 rijenwoningen aan de Klaverweide passen niet in het bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan een minimale dakhelling van 30 graden voorschrijft voor woningen en een goothoogte van minimaal 6 meter. Deze rijenwoningen hebben echter een platdak.

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 21 rijwoningen aan De Greide en de Klaverweide te Drachten", welke als bijlage bij deze vergunning is gevoegd.

**Leges**

Activiteit bouwen € 32.869,20  
Afwijking bestemmingsplan buitenplans € 1.911,00

Totaal: € 34.780,20

Drachten, 24 mei 2013,

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.*

## Kennisgeving ontwerp omgevingsvergunning Klaverweide Noord fase 2

Burgemeester en wethouders van de gemeente Smallingerland zijn voornemens een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van 6 rijwoningen aan De Greide en 15 rijwoningen aan de Klaverweide te Drachten. Dit betreft het deelproject Klaverweide Noord fase 2 in het kader van de wijkvernieuwing De Bouwen.

De ontwerpbeschikking, inclusief bijbehorende stukken, ligt tijdens kantooruren op werkdagen van 8.30 uur tot 16.00 uur en op donderdag tot 18.30 uur ter inzage in het gemeentehuis (centrale publieksbalie) aan de Gauke Boelensstraat 2 te Drachten. Ook kunt u de ontwerpbeschikking inzien op onze gemeentelijke website ([www.smallingerland.nl](http://www.smallingerland.nl), onder Uitvoering, Bestemmingsplannen) en is het ontwerp op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), gepubliceerd met planid NL.IMRO.0090.PB2011SBO008-0301.

Gedurende de zienswijzetermijn kan een ieder schriftelijk/mondeling tegen de ontwerpbeschikking zienswijzen indienen. Uw schriftelijke zienswijzen kunt u sturen naar: Postbus 10.000, 9200 HA te Drachten. Voor meer informatie over het ontwerpbestemmingsplan of het maken van een afspraak voor het mondeling indienen van zienswijzen, kunt u een afspraak maken met een medewerker van de afdeling Ontwikkeling, tel. (0512) 581 234.

**Ter inzage liggende stukken:** ontwerpbeschikking, inclusief bijbehorende stukken

**Inzage- en reactietermijn:** van vrijdag 31 mei tot en met donderdag 11 juli 2013

**Reactiemogelijkheid:** schriftelijke of mondelinge zienswijze

ONT/EdH