

Publiek

OMGEVINGSVERGUNNING

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 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 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.

Verklaringen van geen bedenkingen

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

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
- 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

Zienswijzen

Alle relevante stukken hebben van 31 mei 2013 tot en met 11 juli 2013 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroep

Tegen deze beschikking kan binnen zes weken vanaf 27 juli 2013 beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Noord-Nederland, locatie 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 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, locatie 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 22 juli 2013 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 .

activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1a van de wabo)	2
activiteit strijd gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1c van de Wabo)	4

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.

Uit een ter plaatse uitgevoerd bodemonderzoek (rapportnummer 51141713, d.d. 30 mei 2013, van onderzoeksbureau MUG) is gebleken dat:

In de mengmonsters van de boven- en ondergrond van de locatie licht verhoogde gehalten aan lood en of kwik zijn aangetoond. De aangetroffen gehalten geven geen beperkingen voor het gebruik van de locatie. Wel zijn er beperkingen voor de afvoer van grond. Van grond die wordt afgevoerd moet met een partijkeuring, conform het BBK, de kwaliteit worden bepaald.

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.

Bovengenoemd bodemonderzoek is geen partijkeuring of in-situ-keuring conform VKB protocol 1001 (het bouwstoffenbesluit_AP04);

Vrijkomende boven- en ondergrond mag op het bouwperceel zonder aanvullende voorwaarden worden verwerkt.

Het geven van een andere bestemming aan de grond buiten het bouwterrein in de gemeente Smallingerland mag slechts plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit of de bepalingen in de gemeentelijk Nota bodembeheer met bijbehorende kaartbijlagen van de gemeente Smallingerland.

De toepassing c.q. het hergebruiken van vrijkomende grond in hoeveelheden vanaf 50 m³ moet tenminste vijf werkdagen voor de toepassing worden gemeld aan het bevoegd gezag via de website www.meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl. Bij deze melding dient, een partijkeuring of in-situ-keuring conform het Besluit bodemkwaliteit (AP04) te worden ingediend. Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie hieromtrent in te winnen bij de afdeling Publiek,

eenheid Vergunningen en Handhaving van gemeente Smallingerland via telefoonnummer 0512 581234.

Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten de gemeente Smallingerland wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing met de betreffende gemeente af te stemmen.

- Als uit een asbestinventarisatie van de te slopen woningen blijkt dat er asbest aanwezig is, moet na de sloop activiteiten een aanvullend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van asbest worden uitgevoerd.

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

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, 22 juli 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.