

---

## BESCHIKKING WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

---

Datum: 7 september 2015      nummer: MN V-2014116

GR/KE

Verzenddatum:

---

### Burgemeester en wethouders van Menameradiel;

gezien een verzoek ingekomen 5 december 2014 van Van Wijnen Projectontwikkeling Noord BV te Gorredijk, waarbij gevraagd wordt om een omgevingsvergunning, voor het bouwen van 4 woongroepen met 28 pg-plaatsen en 20 zelfstandige appartementen, met de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

op het perceel kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	Nummer
Dronrijp	B	2015
Dronrijp	B	1983

gelegen te:

Plaats	Straatnaam	Huisnummer
Dronryp	De Terp	1 t/m 49 (oneven)

gelet op de Woningwet, de Monumentenwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Bouwbesluit, de Bouwverordening;

### Overwegingen:

*Het bouwen van een bouwwerk.*

overwegende dat:

- op het bedoelde perceel de bebouwingsbepalingen van het bestemmingsplan "Kúkshiem, Dronrijp" van kracht zijn;
- in genoemd bestemmingsplan op bedoeld perceel de bestemming "gemengd" met de toevoeging "Waarde-archeologie" van toepassing is;
- de aanvrager een aanpassing heeft gedaan in het bouwplan, in die zin dat:
  - o aan de noordzijde van het gebouw één bouwvolume op de derde bouwlaag is komen te vervallen;
  - o aan het noord-midden-oostzijde deel van het complex slechts één bouwlaag wordt gerealiseerd, in plaats van twee bouwlagen;
  - o aan de zuidzijde van het gebouw op de derde bouwlaag één woning wordt toegevoegd;
- deze aanpassing planologisch en stedenbouwkundig verantwoord moet worden geacht en dat het bestemmingsplan in artikel 3 lid 4 onder c, het college de mogelijkheid biedt hieraan medewerking te verlenen;
- het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de Welstandscommissie Hûs en Hiem te Leeuwarden;

- deze commissie haar advies heeft uitgebracht op d.d. 2 september 2015;
- deze commissie van oordeel is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- ons college zich aan dit advies conformeert;
- met betrekking tot de toets brandveiligheid, ingevolge paragraaf 2 van het Bouwbesluit, advies is ingewonnen bij Brandweer Fryslân;
- in het ontvangen advies van 20 mei 2015 wordt geconstateerd dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012, mits de in de bijlage genoemde opmerkingen als voorwaarden bij de vergunningen worden gevoegd;

Overwegende voorts:

- op de bedoelde percelen tevens de bestemming Waarde-Archeologie geldt en dat deze bestemd zijn voor herstel en behoud van archeologische waarden;
- ingevolge artikel 8 lid 2, geen bouw-, en volgens lid 4, geen aanlegwerkzaamheden uitgevoerd mogen worden;
- ingevolge artikel 8 lid 3 het college de mogelijkheid biedt van voornoemd bouwverbod ontheffing te verlenen mits toepassing wordt gegeven aan lid c onder 3 (archeologische begeleiding);
- dat hiertoe een Programma van Eisen is opgesteld (Plangebied Hobbemasingel, opgesteld door Archeodienst Noord BV. de dato 20 augustus 2013) dat mede is beoordeeld door de provinciaal archeoloog;
- dat wanneer genoemd Programma van Eisen gevolgd wordt de aandacht voor archeologische waarden tijdens de bouwwerkzaamheden voldoende verzekerd is;
- 

*Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit.*

overwegende dat:

- op het bedoelde percelen de bebouwing- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan “Kúshiem, Dronrijp” (vastgesteld 25 juni 2009) van kracht is;
- de bestemming “gemengd” met de toevoeging “Waarde-archeologie” van toepassing is;
- binnen de bedoelde percelen volgens de aanduiding op de verbeelding ten hoogste 14 wooneenheden toegestaan zijn;
- het bouwplan aanvankelijk voorzag in 18 wooneenheden;
- ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het mogelijk is planologische medewerking te verlenen door van een bestemmingsplan af te wijken wanneer een goede ruimtelijke ordening zich hiertegen niet verzet en een passende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld (procedure Projectafwijkingbesluit / buitenplanse afwijking);
- hiertoe een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld en burgemeester en wethouders hebben besloten planologisch medewerking te verlenen, onder meer door aan de raad voor te stellen een Verklaring van geen bedenkingen af te geven;
- de raad op 29 augustus 2013 besloten heeft een Verklaring van geen bedenkingen in af te geven;
- het ontwerp-besluit tot het verlenen van planologisch medewerking met de ruimtelijke onderbouwing gedurende vanaf 9 september 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- er in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- er na afloop van deze periode op verzoek van de aanvrager een gewijzigd bouwplan is ingediend;
- dit inhoudt dat de indeling van het gebouw zodanig gewijzigd is dat er 20 wooneenheden in gerealiseerd worden;
- het hier gaat om inpandigte wijziging die planologisch en stedenbouwkundig geen gevolgen heeft;
- het daarom verantwoord is deze wijziging ten opzichte van het ontwerp-besluit door te voeren;

**Besluiten:**

- I Met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo af te wijken van het vigerende bestemmingsplan;
- II Met toepassing van artikel 3 lid 4 onder c van het van kracht zijnde bestemmingsplan medewerking te verlenen aan de onder het derde en vierde aandachtstreepje van de overwegingen benoemde onderdelen;
- III Te verlangen dat de bouw- en aanlegwerkzaamheden plaatsvinden met inachtneming van hetgeen in het Programma van Eisen is opgenomen ten aanzien van archeologische begeleiding;
- IV De gevraagde omgevingsvergunning verlenen overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde gewaarmerkte bescheiden en onder de in bijlagen genoemde voorwaarden.

**leges:** € 32.941,50

Burgemeester en wethouders van Menameradiel;

5.1.2e

Gemeente secretaris

Burgemeester

### **Beroep en voorlopige voorziening na zienswijzen**

Belanghebbenden die tijdig zienswijzen bij het ontwerp-besluit naar voren hebben gebracht en belanghebbenden die in redelijkheid niet verweten kan worden dat ze dit hebben nagelaten, kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland (adres: zie hieronder). De termijn begint op de dag nadat het besluit is verzonden.

Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht voldoen aan de volgende eisen:

- de naam, adres en handtekening van de indiener;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- de gronden van het beroepschrift.

Wanneer er sprake is van een spoedeisend belang kunt u tegelijk met het indienen van het beroepschrift een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, sector bestuursrecht, postbus 150, 9700 AD Groningen. Hier zijn kosten aan verbonden (griffierecht). Meer informatie hierover bij de griffie van de rechtbank. U kunt het verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor meer informatie over deze clause verwijzen wij u naar de bijlage.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3