

De heer J.W. van den Broek
De Feart 33
9247 CK URETERP

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Ons kenmerk: 20150581V	Behandeld door: Bert Jan Bakker	tel.nr.: 0512-386222	bijlagen:
--------------------	----------------------	----------------------------------	---	--------------------------------	------------------

Onderwerp: Omgevingsvergunning uitgebreid procedure Beetsterzwaag, 1 maart 2016
Verzonden op:

Geachte heer Van den Broek,

U heeft op 16 juli 2015 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor een project het bouwen van 2 blokken van 4 woningen op het adres . Dit project bevat de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk
- Gebruik van grond/bouwwerk in strijd met een bestemmingsplan

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 20150581. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer vermelden.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (paragraaf 3.3). Daarnaast heb ik de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver) bouwen van een bouwwerk onder de in onderdeel 1 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen;
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen;

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het definitieve besluit en worden als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning
- Aanvraagformulier met ontvangstdatum 16 juli 2015;
- Tekening b1-sit01 ontvangstdatum 16 juli 2016;
- Tekening b1-b01 ontvangstdatum 16 juli 2016;
- Tekening b1-01 ontvangstdatum 04 nov 2015;

- Tekening b1-02 ontvangstdatum 04 nov 2015;
- Tekening b1-03 ontvangstdatum 04 nov 2015;
- Tekening b1-BB1 ontvangstdatum 04 nov 2015;
- Tekening b1-BB2 ontvangstdatum 04 nov 2015;
- Berekeningen t.b.v. omgevingsvergunning ontvangstdatum 28 oktober 2016;
- Statische berekeningen ontvangstdatum 28 oktober 2016;

De stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning. Voor zover de vergunningaanvraag niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

Zienswijzen

Ik leg de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 10 maart 2016 ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van terinzagelegging een zienswijze indienen bij burgemeester en wethouders van Opsterland, postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag.

Vragen

Heeft u nog vragen of opmerkingen over deze brief dan kunt u contact opnemen met het klantencontactcentrum, tel. 0512-386222 of via e-mail gemeente@opsterland.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Bert Jan Bakker
medewerker vergunningen

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave onderdelen omgevingsvergunning

1. procedureel
2. overwegingen;
3. voorschriften

Procedureel

Gegevens aanvrager

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

De aanvraag betreft de bouw op de locatie 2 blokken van 4 woningen op het adres De Rusken naast nr 4 Frieschepalen.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. het bouwen van een bouwwerk
2. gebruik van grond/bouwwerk in strijd met een bestemmingsplan

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is het college van burgemeester en wethouders van Opsterland bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag heb ik deze aan de hand van de Wabo, Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 24-9-2015 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Ik heb de aanvullende gegevens ontvangen op 04-11-2015. Ik ben van oordeel dat de aanvraag en de aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is ontvankelijk en in behandeling genomen.

Advies en verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 t/m 6.5 van de Bor, heb ik de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

1. Welstandscommissie, positief advies dd. 19-08-2015

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. *Het bouwen van een bouwwerk:*

- Hûs & Hiem welstandsadvies en monumentenzorg heeft uw aanvraag beoordeeld. Deze commissie heeft op 19-08-2015 onder nummer W15OPS119-1 een positief advies met opmerking (toetsing van materialen en kleuren van gevel en dak) uitgebracht. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening en moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.
- Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning moet op grond van artikel 2.4, lid d van de ministeriële regeling omgevingsrecht (MOR) een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid worden ingediend. Omdat voldoende bruikbare onderzoeksresultaten beschikbaar zijn verleen ik u hierbij ontheffing van deze verplichting op grond van artikel 2.4, lid d van de MOR.

2. *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12);*

- Uw aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Frieschepalen - Kom" (vastgesteld op 5 oktober 2009) waarin aan het perceel waarop de woningen zullen worden gerealiseerde bestemming "Maatschappelijk" is toegekend. Uw aanvraag is in strijd met artikel 8 van de planregels omdat de woningen niet in overeenstemming zijn met de doelen die zijn genoemd in artikel 8.1 onder a;
- Uw aanvraag heeft betrekking op een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan waardoor de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo;
- Ruimtelijk gezien bestaan er geen bezwaren tegen het aangevraagde project. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing zijn de ruimtelijke aspecten nader gemotiveerd.

Voorschriften

Voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- U moet het werk uitvoeren volgens het bijgaande gewaarmerkte bouwplan. Bij de uitvoering moet u de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012 in acht nemen.
- De aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient ten minste twee dagen voor de aanvang te worden gemeld bij het team Handhaving, telefoon (0512) 386 311, e-mail: gemeente@opsterland.nl (onder vermelding van het nummer van de omgevingsvergunning). De bouwwerkzaamheden moeten gereed worden gemeld via een e-mail aan gemeente@opsterland.nl (onder vermelding van het nummer van de omgevingsvergunning).
- Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat door het team Handhaving de bebouwingsgrenzen en de peilhoogte zijn gecontroleerd en / of aangegeven. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met het team Handhaving, telefoon (0512) 386311, e-mail: gemeente@opsterland.nl.
- U moet het werk uitvoeren met inachtneming van de wijzigingen en/of aanvullingen die in rood zijn aangegeven op de tekening(en) / berekeningen die bij de vergunning behoren.
- Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond moet worden ontgraven en deze grond vanwege ruimtegebrek niet op het eigen terrein kan worden verwerkt, dient hiervoor een passende bestemming te worden gezocht. Dit kan betekenen dat een partijkeuring in het kader van het besluit Bodemkwaliteit dient te worden uitgevoerd.