

Publiek

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 12 april 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de sloop/ bouw van 16 appartementen. De aanvraag gaat over de locatie 't Suderhiem te Drachten, kadastraal bekend als gemeente Drachten, sectie C, nr's 6422 en 6309 en is geregistreerd onder nummer 11-0268/394786.

Aanvrager

Woonfriesland
Oedsmawei 28
9001 ZJ 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)
- Slopen op grond van Bouwverordening (Art. 2.2 lid 1a Wabo).

Onderdeel van het besluit vormen:

1. De sloop en bouw van 16 zorgappartementen.

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 Slopen op grond van Bouwverordening (Art. 2.2 lid 1a 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. 4 mei 2011, nummer W11SMA105-2 blijkt dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Aanvraag: 11-0268, de sloop/ bouw van 16 appartementen
't Suderhiem te 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 aanvraag:

- aanvraagformulier,
- 10025-CBV-11 brief aanvulling d.d. 25-08-11;
- 10025-C0-01 plattegronden bestaand 12-04-11, 10025-C0-17-01 Situatie bestaand 30-06-11;
- 10025-C4-01 (v2) Plattegronden 25-08-11, 10025-C4-02 (v2) Gevels 25-08-11, 10025-C4-03 Doorsneden 12-04-11, 10025-C4-17-02 Situatie 12-04-11, 10025-C4-61-01 (v3) GO, VG en ventilatie 25-08-11;
- 10025-D1-32-01 Traptekening 29-06-11;
- 10025-DC-D4-01 (v3) Daglichtberekening 25-08-11, 10025-DC-A4-01 Ventilatieberekening algemene ruimtes 12-04-11, 10025-DC-A4-02 Ventilatieberekening per woning 12-04-11, documentatie ventilatieroosters, 10025-DC-E3-01 (v3) Epc berekening 25-08-11, 10025-DC-E3-01a (v2) Herberekening Epc 27-06-11, 10025-DC-Erc-01 rc waardes;
- Fotoboekje, Impressie;
- Buro Appel 11184 bouwplantoetsing brandveiligheid deel 1 en deel 2 incl RWA 06-04-11;
- Mug Ingenieursbureau Asbestinventarisatierapport 29-04-11 en Verkennend bodemonderzoek 20-05-11;
- 10025-C4-30-01 kozijnstaat 12-04-11, 10025-C4-04 Details 11-04-11, 10025-C4-05 Technische plattegronden 12-04-11;

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 ontwerpbeschikking, 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 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 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 26 januari '12 aan Woonfriesland voor het project de sloop/ bouw van 16 appartementen op de locatie 't Suderhiem te drachten.

activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1a wabo)	2
activiteit strijd gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1c)	3
activiteit slopen bouwverordening (art. 2.2 lid 1a 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.

Voorschriften

De bouwwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

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.

Uiterlijk 2 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden moeten zijn overlegd de namen en adressen van de uitvoerende bedrijven en een fotokopie van de inschrijving van deze bedrijven bij de Kamer van Koophandel.

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 19.2.2 van het bestemmingsplan "De Bouwen", omdat buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

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 wooncomplex met 16 zorgappartementen aan 't Suderhiem te Drachten", welke als bijlage bij deze vergunning is gevoegd.

activiteit slopen bouwverordening (art. 2.2 lid 1a wabo)

De aanvraag voldoet aan de voorschriften ten aanzien van het slopen en de gevraagde vergunning wordt verleend.

Op grond van art. 8.1.1 lid 3 van gemeentelijke bouwverordening verbinden wij hieraan de volgende voorschriften.

Veiligheid tijdens het slopen (art 8.1.1.lid 3 sub a).

Het slopen en verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers. Het terrein waarop wordt gesloopt, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te verwachten is.

Afscheidingen, steigers, ladders, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.

Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Bescherming nabijgelegen bouwwerken (art 8.1.1.lid 3 sub b).

Het verbranden van sloopafval op de bouwplaats is niet toegestaan.

Het is verboden bij de uitvoering van een sloopwerk een werktuig of een stof te gebruiken indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.

Burgemeester en wethouders kunnen het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.

Op het terrein waarop het sloopwerk wordt uitgevoerd moeten, wanneer er niet wordt gewerkt, rustpauzes tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen:

de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het sloop- en grondwerk in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door andere dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;

machines en werktuigen worden achtergelaten in een zodanige toestand dat deze, dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen in werking kunnen worden gesteld.

Scheiden van sloopafval (art 8.1.1.lid 3 sub c)

De fractie gevaarlijk afval (voorheen chemisch afval genoemd) moet worden gescheiden van het overige sloopafval. De fractie gevaarlijk afval moet worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze stoffen te ontvangen, te bewaren dan wel te bewerken. Tot gevaarlijk afval wordt gerekend wat daaromtrent is bepaald in het "Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen" (BAGA).

Voor het storten van beton- en metselpuin anders dan bij een bevoegde inrichting, dient toestemming te worden verkregen van de provincie Fryslân.

Ander sloopafval dient, teneinde een hergebruik mogelijk te maken, te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting dan wel naar een

sorteerinrichting die beschikt over een toereikende vergunning.

Eventuele aanwezige (olie)tanks moeten worden verwijderd volgens het BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks). Indien een tank wordt aangetroffen dient u dat direct te melden bij de afdeling Publiek.

Overleggen van gegevens

In het Asbestbesluit Arbeidsomstandighedenwet is bepaald, dat bij het slopen, van onder andere gebouwen, eerst asbest verwijderd moet worden. Voor het verwijderen van asbest gelden voor de betrokken werknemers strikte veiligheids- en gezondheidsvoorschriften, die moeten worden opgenomen in een vooraf op te stellen werkplan. In dit werkplan moet ook aandacht worden geschonken aan een aantal milieumaatregelen. Alvorens met de sloopwerkzaamheden een aanvang te nemen is het van belang, dat degene die met de sloopwerkzaamheden is belast zich op grond van het Asbestbesluit Arbeidsomstandighedenwet vergewist of in het te slopen pand asbest of asbesthoudende producten zijn verwerkt. Overigens kunt u met vragen over de verwijdering van asbest terecht bij de Arbeidsinspectie.

In het kader van het asbestverwijderingsbesluit dient de verwijdering van het asbest te geschieden door een gecertificeerd asbestverwijderaar.

Verstrekken nadere gegevens

Voordat een begin met de sloop wordt gemaakt, moet aan de gemeente schriftelijk worden meegedeeld welk bedrijf de sloop uitvoert. Tevens dient de aanvang van de sloopwerkzaamheden tenminste 1 week van tevoren te worden gemeld bij via gemeente@smallingerland.nl of telefonisch op 0512-581234.

Er dient een eindcontrole door een Raad van Accreditatie (RvA) geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie –instelling te worden uitgevoerd volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmeting.

Binnen 2 weken na uitvoering moet aan de gemeente een afschrift worden gestuurd met de resultaten van de eindbeoordeling.

Overige bepalingen

Als u voor de werkzaamheden grondgebied van de gemeente wilt gebruiken dan moet u daar afzonderlijk toestemming voor vragen bij de afdeling Bestuursondersteuning, mevrouw D. Witteveen, telefoonnummer 0512-581234.

Onderlinge aanwijzingen in verband met milieuaspecten en de veiligheid, de verkeers- en brandveiligheid daaronder begrepen, door of namens het bouwtoezicht, de politie of de brandweer gegeven, moeten direct worden opgevolgd.

Wijze van uitvoering en afwerking terrein

Tijdens het slopen moet de ondergrond zo weinig als praktisch mogelijk is worden geroerd. Er mag geen grondverzet plaatsvinden.

Eventuele aanwezige kelders, funderingen, rioleringen, kolken, putten en vloeistoftanks dienen te worden verwijderd.

Na het gereedkomen van de sloopwerkzaamheden moet het terrein, voor zover het niet aansluitend wordt bebouwd, worden geëgaliseerd en vlak en schoon worden afgewerkt.

Afsluiting nutsvoorzieningen

Aanvraag: 11-0268, de sloop/ bouw van 16 appartementen
't Suderhiem te drachten

In verband met het verwijderen van eventuele gas-, water-, en elektriciteitsmeters, leidingen of schakelkasten e.d. moet vóór de aanvang van de sloopwerkzaamheden overleg met de betreffende nutsbedrijven hebben plaatsgevonden.

Eventuele aansluitingen op het gemeenteriool moeten direct na het slopen van de huisriolering in de grens van het werkterrein en het gemeente-eigendom op deugdelijke wijze worden dichtgezet.

Leges

Activiteit bouwen	€ 21.912,00
Activiteit slopen	€ 50,70
Afwijking bestemmingsplan buitenplans	€ 1.500,00

Totaal:	€ 23.462,70

Drachten, 28 november 2011,

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.