

## **Omgevingsvergunning** **voor het realiseren van een zorginstelling en de bouw van twee** **extra zorgunits**

Adres: Domela Nieuwenhuisweg 92  
Nij Beets  
Besluitdatum: 20 mei 2019  
Besluitnummer: OV-2016-7338

**Aanvrager:**  
De heer R. Lap  
Domela Nieuwenhuisweg 92, 9245 VC Nij Beets

Burgemeester en wethouders van Opsterland hebben op 12 oktober 2016 een aanvraag ontvangen voor het realiseren van een zorginstelling voor langdurige zorg en de bouw van twee extra zorgunits aan de Domela Nieuwenhuisweg 92 in Nij Beets. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV-2016-7338 (OLO nummer: 2596555).

### **Kadastrale gegevens**

De in de aanvraag bedoelde activiteiten zullen plaatsvinden op het perceel kadastraal bekend als gemeente Beetsterzwaag, sectie E, nummer 46.

### **Besluit**

Wij hebben besloten om de omgevingsvergunning te **verlenen** voor het realiseren van een zorginstelling en de bouw van twee extra zorgunits aan de Domela Nieuwenhuisweg 92 in Nij Beets.

### **Activiteiten**

De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouw
- Planologisch strijdig gebruik

### **Documenten bij beschikking**

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

01. Publiceerbare aanvraag;
02. Tekening gewijzigde situatie;
03. Constructieberekening;
04. Bouwbesluit berekeningen;
05. Nieuwe situatie gevels plattegrond details;
06. Tekening zorgseenheid;
07. Watertoets deel 1;
08. Watertoets deel 2;
09. Beoordeling Welstand van 16 december 2016;
10. Ruimtelijke onderbouwing.

## **Omgevingsvergunning procedure**

De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang gelezen met artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voorbereid.

## **Toetsing**

### *Activiteit bouwen en strijdig gebruik*

De aanvraag voor de activiteit bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo) is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo (beoordelingscriteria voor het bouwen van een bouwwerk).

De omgevingsvergunning voor de activiteit strijdig gebruik bestemmingsplan/ beheersverordening kan op grond van artikel 2.12 slechts worden verleend wanneer de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Gebleken is dat uw aanvraag aan bovenstaande criteria voldoet en daarom **verlenen** wij u de gevraagde omgevingsvergunning. Onder het kopje Overwegingen wordt hier verder op ingegaan.

### *Ontvankelijkheid*

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Regeling omgevingsrecht (Mor) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) getoetst op ontvankelijkheid. Na het aanvullen van ontbrekende gegevens hebben wij geoordeeld dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling op alle van toepassing zijnde aspecten. Daarnaast is gebleken dat u eigenaar bent van de gronden. Daarmee bent u belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Awb. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

## **Overwegingen**

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

### ***Voor de activiteit bouw***

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. Indien geen weigeringsgronden aanwezig zijn, kunnen en moeten wij de gevraagde vergunning verlenen, voor zover deze niet in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

#### *a. Bouwbesluit 2012*

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat de bouwplannen, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

#### *b. Bouwverordening*

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat de bouwplannen, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de bepalingen van de bouwverordening.

#### *c. Redelijke eisen van welstand*

Het bouwplan van de zorgunits is niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Daartoe is het project door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota van de gemeente Opsterland 2009. De commissie heeft op 16 december 2016 positief geadviseerd. Wij kunnen ons vinden in het advies van Hûs en Hiem.

### ***Voor de activiteit planologisch strijdig***

De aanvraag heeft betrekking op gronden gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Deze gronden hebben in het bestemmingsplan de bestemming "Recreatie – Verblijfsaccommodatie". Op grond van artikel 15 van de planregels zijn op betreffende gronden met deze bestemming kleine recreatieverblijven toegestaan. Op het perceel zijn reeds drie verblijven gesitueerd. Een verblijf ten behoeve van langdurige bewoning op maatschappelijke gronden, het uitvoeren van langdurige zorg en de realisatie van twee extra zorgunits is in strijd met de bestemming.

Wij hebben gekeken of wij een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo kunnen en willen verlenen. Artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo geeft 3 mogelijkheden om een dergelijke omgevingsvergunning te verlenen, namelijk:

- 1<sup>o</sup> met toepassing van de in het bestemmingsplan/ beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- 2<sup>o</sup> in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (zogenaamde kruimelgevallen, zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor));
- 3<sup>o</sup> indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup> van de Wabo zijn niet van toepassing omdat er geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid wordt gegeven in het bestemmingsplan "Buitengebied". Ook biedt artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geen mogelijkheid. Wel kan toepassing gegeven worden aan artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wabo. Op grond van dit artikel kan de omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik alleen worden verleend, wanneer er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de betreffende activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke is opgenomen als bijlage bij dit besluit en onderdeel uitmaakt van dit besluit. In de ruimtelijke onderbouwing zijn alle van belang zijnde ruimtelijke aspecten uitvoerig genoemd. Er komen geen zaken naar voren die negatief zijn ten opzichte van de beoogde ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed ruimtelijk uitvoerbaar plan.

#### **Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo in combinatie gelezen met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) mag een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3<sup>o</sup>, van de Wabo niet worden verleend, dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Op 13 mei 2019 heeft de gemeenteraad van Opsterland besloten een verklaring van geen bedenkingen te verlenen. Deze verklaring maakt integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

#### **Zienswijzetermijn**

Conform Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft de ontwerpomgevingsvergunning gelijktijdig met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de raad voor 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

# VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

Aan dit besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

## ***Het (ver)bouwen van een bouwwerk:***

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke Bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regels.
- De juiste plaats (van de rooilijnen) en peilhoogte zullen door de afdeling OWO-VTH worden bepaald en/of gecontroleerd. Er wordt pas uitgezet/gecontroleerd indien alle eventueel nog aan te leveren gegevens voor deze vergunning, door de gemeente zijn goedgekeurd.
- De eventueel vrijkomende grond moet op de locatie worden verwerkt. Wanneer de grond niet hergebruikt wordt op de locatie, mag de grond, alleen voorzien van een kwaliteitsverklaring, worden afgevoerd naar een andere geschikte locatie.
- Ten minste 2 dagen vóór het storten van gewapend betonconstructies dient de wapening ter goedkeuring aan de afdeling OWO-VTH te worden aangeboden. Met het storten mag niet eerder worden begonnen dan nadat de wapeningen zijn goedgekeurd.

## ***Aandachtspunten***

- Wij kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:
  - a) de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
  - b) niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
  - c) de aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
  - d) binnen 26 weken na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden zijn of worden gestaakt.
- Schade toegebracht aan gemeente-eigendommen of aan eigendommen van derden moet na overleg met de betreffende partijen worden hersteld of vergoed.
- Vergunninghouder wordt erop gewezen, dat voor het uitvoeren van de werkzaamheden, waarvoor nu vergunning is verleend, wellicht nog andere vergunningen, ontheffingen of toestemmingen nodig zijn van bijvoorbeeld de provincie, een waterschap of het Rijk. Daarnaast kunnen ook bepalingen van privaatrechtelijke aard het nodig maken dat toestemming wordt verkregen van bijvoorbeeld de eigenaar en/of de gebruiker van een aangrenzend perceel. Deze verleende vergunning vrijwaart de vergunninghouder derhalve niet tegen aanspraken van derden. Hij blijft daarvoor zelf verantwoordelijk.
- Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen alvorens aan alle relevante voorschriften in deze vergunning is voldaan.

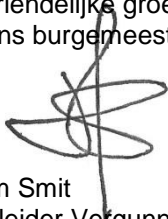
### **Kennisgeving start en einde bouwwerkzaamheden**

- De vergunninghouder dient de gemeente kennis te geven van:
  - a) de aanvang van (bouw)werkzaamheden, ten minste 2 dagen van te voren;
  - b) de voltooiing (gereed melding) van de (bouw)werkzaamheden, voordat het bouwwerk of de inrichting in gebruik wordt genomen.

Dit kunt u digitaal doen via [handhaving@opsterland.nl](mailto:handhaving@opsterland.nl)

Dit besluit is opgesteld en ondertekend met inachtneming van het Mandaatbesluit.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Opsterland

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line extending downwards.

Willem Smit  
Teamleider Vergunningen

**Beroep**

Op grond van artikel 8.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen belanghebbenden met ingang van de dag na bekendmaking van het besluit, een beroepschrift indienen bij:

Rechtbank Noord Nederland,  
Afdeling bestuursrecht  
Postbus 150  
9700 AD Groningen.

Beroep staat alleen open voor belanghebbenden die tijdig hun zienswijze hebben ingebracht tegen de ontwerp omgevingsvergunning.

Belanghebbenden kunnen - voor zover zij daarbij een spoedeisend belang hebben - op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht voorlopige voorziening tot schorsing van dit besluit vragen. Dit verzoek moet ingediend worden bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland  
Afdeling bestuursrecht  
Postbus 150  
9700 AD Groningen

Met uw elektronische handtekening (DigiD) kunt u digitaal een beroepschrift indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

## Raadsbesluit

---

<b>Raadsvergadering</b>	: 13 mei 2019
<b>Agendapunt</b>	: <i>07.</i>
<b>Onderwerp</b>	: Definitieve verklaring van geen bedenkingen voor het vestigen van een zorginstelling en het realiseren van twee zorgunits op het perceel Domela Nieuwenhuisweg 92 in Nij Beets

---

De raad van de Gemeente Opsterland,

gezien het advies van het college van burgemeester en wethouders d.d. 2 april 2019,

gelet op het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht,

overwegende dat uit de ruimtelijke onderbouwing gebleken is dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn en er geen zienswijzen zijn ingediend,

besluit:

1. geen bedenkingen te hebben tegen het vestigen van een zorginstelling en het plaatsen van twee extra woonunits op het perceel Domela Nieuwenhuisweg 92 in Nij Beets, zoals verwoord in de ruimtelijke onderbouwing, 2018-22620.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 13 mei 2019.

De griffier,



Ieke Zwart

De voorzitter,



Ellen van Selm

## **Omgevingsvergunning voor realisatie zorginstelling en twee extra zorgunits aan de Domela Nieuwenhuisweg 92 in Nij Beets**

Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Opsterland maken bekend dat vanaf 23 mei 2019 de omgevingsvergunning, voor realisatie van een zorginstelling en twee extra zorgunits aan de Domela Nieuwenhuisweg 92 in Nij Beets, met de daarbij behorende verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad voor zes weken ter inzage liggen.

### *Inhoud en ligging*

Het ontwerp van de omgevingsvergunning voor realisatie een zorginstelling en twee extra zorgunits aan de Domela Nieuwenhuisweg 92 in Nij Beets heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk;
- gebruik van grond/bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan.

Met de omgevingsvergunning wordt het mogelijk voor Foveozorg, om op het perceel aan de Domela Nieuwenhuisweg 92 in Nij Beets een zorgfunctie te beoefenen in de vorm van langdurig verblijf en counseling.

### *Ter inzage*

De omgevingsvergunning en verklaring van geen bedenkingen liggen met ingang van donderdag 23 mei 2019 zes weken ter inzage in het gemeentehuis, Hoofdstraat 82 in Beetsterzwaag. De vergunning is digitaal raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het planidentificatienummer is: NL.IMRO.0086.11OVDNieuwh92-0301.

### *Beroep*

Gedurende bovengenoemde termijn kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, dan wel redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdens de ter inzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning een zienswijze in te dienen.

Volgens de wettelijke regels bevat het beroepschrift ten minste: de dagtekening, uw naam, adres en handtekening; een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht; de gronden van het beroep. Verder zendt u een kopie mee van de zienswijze die u tegen de ontwerp omgevingsvergunning heeft ingediend, of u geeft een toelichting waarom u niet in de gelegenheid was een zienswijze in te dienen.

Een beroepschrift heeft geen schorsende werking; dat betekent dat het besluit na afloop van de beroepstermijn in werking treedt en kan worden uitgevoerd. Als u een direct en spoedeisend belang hebt om dat te voorkomen, kunt u binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een beroep en verzoek om voorlopige voorziening stuurt u naar: Rechtbank Noord-Nederland Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Met uw elektronische handtekening (DigiD) kunt u digitaal een beroepschrift indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Beetsterzwaag, 22 mei 2019