

Kennisgeving:

Burgemeester en wethouders van Smallingerland maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voornemens zijn vergunning te verlenen voor:

- de bouw van een woon-zorg complex op de locatie Lauwers Drachten. Het ontwerpbesluit is tevens te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid NL.IMRO.0090.OV2014SDM003-0301. Daarnaast zijn de stukken m.b.t. de afwijking van het bestemmingsplan te raadplegen op de gemeentelijke website www.smallingerland.nl klik op 'Uitvoering', 'Bestemmingsplannen' en vervolgens op 'Bestemmingsplannen nu ter inzage'.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit houdt in ieder geval in dat u de beroepsgronden direct in het beroepschrift moet opnemen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld met nieuwe beroepsgronden. Het beroep wordt niet ontvankelijk verklaard als binnen de beroepstermijn geen beroepsgronden zijn ingediend.

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang 6 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis te Drachten. De ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken zijn elke werkdag in te zien .

Van vrijdag 6 juni 2014 tot en met donderdag 17 juli 2014 kunnen schriftelijk zienswijzen worden ingebracht. Zij moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Smallingerland, postbus 10.000, 9200 HA Drachten. In deze periode kunnen ook zienswijzen mondeling worden ingebracht. Hiervoor wordt een hoorzitting georganiseerd na telefonische afspraak (0512-581234).

Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking en men belanghebbende is.

Publiek

OMGEVINGSVERGUNNING

(ontwerpbeschikking)

Burgemeester en Wethouders hebben op 11 april 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een woon-zorg complex. De aanvraag gaat over de locatie Lauwers 16 in Drachten, Drachten sectie D nummer 4468 en is geregistreerd onder nummer 13-0448/D .

Aanvrager

Stichting Accolade

Postbus 341

8440 AH HEERENVEEN

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn van plan om, 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 van de Wabo)
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)
- Brandveilig gebruiken (Art. 2.1 lid 1 onder d van de 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 van de Wabo) aan artikel 2.10,
- voor Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1 onder c van de Wabo) aan artikel 2.12,
- voor Brandveilig gebruiken (Art. 2.1 lid 1 onder d van de Wabo) aan artikel 2.13, 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.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit houdt in ieder geval in dat u de beroepsgronden direct in het beroepschrift moet opnemen en 2

Aanvraag: 13-0448, de bouw van een woon-zorg complex
Lauwers 16 Drachten

dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld met nieuwe beroepsgronden. Het beroep wordt niet ontvankelijk verklaard als binnen de beroepstermijn geen beroepsgronden zijn ingediend.

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. 16 april 2014, nummer W13SMA215-2 blijkt dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand, mits een monster van de kleuren en materialen ter goedkeuring worden ingediend.

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 ontwerpbeschikking:

- aanvraagformulier,
- ruimtelijke onderbouw 'woon-zorgcomplex de Lauwers',
- rapport brandoverslag, 23 mei 2014,
- geveltekening B5.200B, d.d. 13-5-2014,
- plattegrondtekening beganegrond B5.100, 13-5-2014,
- geveltekening blok A B5.200A, d.d. 13-5-2014,
- tekening doorsneden B5.300, d.d. 13-5-2014,
- plattegrondtekening verdieping b5.101, d.d. 13-5-2014,
- brandpreventieve tekeningen renvooi, en plattegronden beganegrond en verdieping,
- geveltekening B5.200, d.d. 13-5-2014,
- tekening beplantingsplan, d.d. 14-4-2014,
- tekening terreininrichting, d.d. 17-4-2014,
- verkennend bodemonderzoek d.d. 13 januari 2014,
- detailtekeningen B5.700B, d.d. 1-4-2014,
- ecologische beoordeling, d.d. 31 oktober 2013,
- rapport EPG blok A, 28-3-2014,
- detailtekeningen B5.700A, d.d. 1-4-2014,
- constructiebrief, d.d. 27 maart 2014,
- detailtekeningen B5.700C, d.d. 1-4-2014,
- rapport bouwbesluit 1-4-2014,
- rapport EPG blok B, 2-4-2014,

- tekening dak B5.102, d.d. 1-4-2014,
- rioleringstekening verdieping, d.d. 18-2-2014,

Aanvraag: 13-0448, de bouw van een woon-zorg complex
Lauwers 16 Drachten

- rioleringstekening dakoverzicht, d.d. 18-2-2014,
- rioleringstekening beganegrond, d.d. 18-2-2014,
- galmberekening B5.901,
- materiaal en kleurenschema B5.990,
- constructie opbouw van de bovenbouw, d.d. 27 maart 2014.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 6 juni 2014 ter inzage gelegd. Tegen dit voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen kunt u van 6 juni 2014 tot en met 17 juli 2014 naar keuze schriftelijk of mondeling uw zienswijze naar voren brengen. Uw schriftelijke zienswijze kunt u indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Smalingerland, Postbus 10.000, 9200 HA Drachten.

Voor uw mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de eenheid Vergunningen en Handhaving van de afdeling Publiek (0512-581234).

Ten slotte wordt er de aandacht op gevestigd, dat alleen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden die aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, naar aanleiding van de beschikking beroep kunnen instellen bij de rechtbank Noord-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op Datum aan Stichting Accolade voor het project de bouw van een woon-zorg complex op de locatie Lauwers Drachten.

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)	3
Activiteit Brandveilig gebruiken (Art. 2.1 lid 1d van de Wabo)	4
ALGEMEEN	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
MAXIMAAL TOELAATBAAR AANTAL PERSONEN	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
GEBRUIKSEISEN AFHANKELIJK VAN BESTEMMING	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

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 de activiteit 'Strijdig gebruik gronden of bouwwerken'.

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 fundering, vloeren en verdere constructieve onderdelen van het bouwwerk.

Minimaal 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden moeten bij de gemeente ter goedkeuring worden overlegd het programma van eisen van de brandmeld-, en ontruimingsinstallatie.

Op het terrein moet een extra brandkraan worden geplaatst. De afstand van de brandweeringang tot de brandkraan mag maximaal 40 m bedragen.

Bij de brandweeringang moet in overleg met de gemeente een sleutelbuis (kesobuis) worden geplaatst.

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 erfgrens gescheiden worden afgevoerd. Op de erfgrens 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.

Tijdens de bouw moet er worden voldaan aan afdeling 8.1 van het Bouwbesluit. Indien noodzakelijk kan de gemeente nadere gegevens opvragen over trillinghinder, geluidhinder of de omgevingsveiligheid.

Voor aanvang van de werkzaamheden moeten er een materiaalmonster van de gevelsteen ter goedkeuring worden ingediend.

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

Het bouwplan past niet in het bestemmingsplan Woonzorglocatie De Lauwers.

Het betreft een woon-zorg-gebouw, waarbij het om 24 1-persoons-zorgwoningen gaat en om 14 zorgwoningen, waarbij de partner kan inwonen.

De afwijking van de bebouwingsregels van het bestemmingsplan beperkt zich tot een wijziging van de goothoogte van 4 naar 6 meter. Daarentegen is de bouwhoogte van het schetsplan ook slechts 6 meter in plaats van de toegestane 8 meter.

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 'woon-zorgcomplex De Lauwers', welke als bijlage bij deze vergunning is gevoegd.

Activiteit Brandveilig gebruiken (Art. 2.1 lid 1d van de Wabo)

De aanvraag is getoetst aan hoofdstuk 2 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (hierna te noemen Gebruiksbesluit). Deze omgevingsvergunning voor de activiteit "brandveilig gebruiken" wordt verleend voor een gezondheidszorgfunctie. De gebruiker van de gezondheidszorgfunctie is Zorggroep Lianté.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Smallingerland heeft daarbij het volgende overwogen:

- het bouwwerk verschaft aan meer dan 10 personen in het kader van verzorging nachtverblijf;
- met inachtneming van de bijbehorende voorschriften, voldoet het gebruik aan de eisen beschreven in het Gebruiksbesluit;
- het pand is in gebruik en zal in gebruik blijven overeenkomstig de gewaarmerkte vergunningaanvraag;
- de bouwkundige samenstelling en de indeling van het pand is zoals is aangegeven op de gewaarmerkte plattegrondtekening(en);
- bij normaal gebruik van de inrichting, mogen er in het deel met de gezondheidszorgfunctie maximaal 150 personen tegelijkertijd in het pand aanwezig zijn.

Aan deze vergunning worden voor de activiteit "brandveilig gebruiken" de volgende voorschriften verbonden:

- Overeenkomstig Artikel 2.10.1, lid 1, van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken dient de omgevingsvergunning in het gebouw aanwezig te zijn. Deze moet op verzoek van de toezichthouder van de gemeente ter inzage worden gegeven.
- Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken. De inhoud van dit besluit is te downloaden vanaf de site www.vrom.nl/gebruiksbesluit.
- Iedere wijziging van eigenaar/gebruiker, gebruik en/of indeling van de inrichting moet voor aanvang van de wijziging schriftelijk worden gemeld aan de afdeling Publiek van de gemeente Smallingerland.
- Een zelfsluitend constructieonderdeel als bedoeld in artikel 6.26, eerste lid, mag niet in geopende stand zijn vastgezet tenzij het constructieonderdeel bij brand en bij rook door brand automatisch wordt losgelaten.
- Aankleding in een besloten ruimte mag geen brandgevaar opleveren. Dit gevaar is niet aanwezig indien de aankleding:
 - a. een ongeschikte bijdrage aan het brandgevaar levert;
 - b. onbrandbaar is, bepaald volgens NEN 6064;
 - c. voldoet aan brandklasse A1 als bedoeld in NEN-EN 13501-1;
 - d. voldoet aan de eisen voor constructieonderdelen als bedoeld in afdeling 2.9, of
 - e. een navlamduur heeft van ten hoogste 15 seconden en een nagloeiduur van ten hoogste 60 seconden. Bij een besloten ruimte voor het verblijven of vluchten van meer dan 50 personen is het onderdeel e, niet van toepassing, indien de aankleding:
 - a. zich bevindt boven een gedeelte van de vloer waar zich personen kunnen bevinden;

- b. de verticale vrije ruimte tussen de vloer en de aankleding minder dan 2,5 m is, en
 - c. niet direct op de vloer, trap of hellingbaan is aangebracht.
- Materiaal ter plaatse van of nabij apparatuur en installaties die warmte ontwikkelen voldoet aan brandklasse A1, als bedoeld in NEN-EN 13501-1 of is onbrandbaar, bepaald volgens NEN 6064, indien:
 - a. op het materiaal een intensiteit van de warmtestraling kan optreden die, bepaald volgens NEN 6061, groter is dan 2 kW/m², of
 - b. in het materiaal een temperatuur kan optreden die, bepaald volgens NEN 6061, hoger is dan 90 °C.
- In een besloten ruimte zijn geen met brandbaar gas gevulde ballonnen aanwezig.
- Aankleding in een besloten ruimte mag bij brand geen druppelvorming geven boven een gedeelte van een vloer bestemd voor gebruik door personen.
- Onverminderd het bij of krachtens dit besluit bepaalde is het verboden in, op, aan of nabij een bouwwerk voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten, werktuigen, middelen of voorzieningen te gebruiken of niet te gebruiken of anderszins belemmeringen te veroorzaken waardoor:
 - a. melding van, alarmering bij of bestrijding van brand wordt belemmerd;
 - b. het gebruik van vluchtmogelijkheden bij brand wordt belemmerd, of
 - c. het redden van personen of dieren bij brand wordt belemmerd.

Leges

Activiteit bouwen	€ 51.041,00
Afwijking bestemmingsplan buitenplans	€ 2.967,28
Activiteit gebruik bouwwerk	€ 1.211,00

Totaal:	€ 55.219,28

Drachten, 2 juni 2014,

namens Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Smallingerland,

J.L. Doddema,
Interim-hoofd eenheid Vergunningen en Handhaving,
afdeling Publiek

Deze brief is via een digitaal proces afgehandeld en is daarom niet handmatig ondertekend.