

## **Verleende omgevingsvergunning, Uitgebreide voorbereidingsprocedure**

Burgemeester en wethouders van Smallingerland maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunning hebben verleend voor de bouw van een woon-zorg complex aan de Lauwers 16 te Drachten.

### ***Bekijken***

Het besluit is te raadplegen

- via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met plannummer NL.IMRO.0090.OV2014SDM003-0401;
- op de gemeentelijke website [www.smallingerland.nl/bestemmingsplannen-nu-ter-inzage](http://www.smallingerland.nl/bestemmingsplannen-nu-ter-inzage).

### ***Reageren***

Tegen deze beschikking kan met ingang van 24 oktober 2014 tot en met 4 december 2014 beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Noord-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. 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 beroepsschrift 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.

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.

### ***In werking treden***

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 deze beschikking niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat deze beschikking niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van rechtbank Noord-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

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/D1189710.

### Aanvrager

Stichting Accolade  
Postbus 341  
8440 AH HEERENVEEN

### **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 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 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**

**Aanvraag:** 13-0448, de bouw van een woon-zorgcomplex  
Lauwers 16 Drachten

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 op 7 oktober 2014 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan voor de bouw van een woon-zorgcomplex de Lauwers.

#### **Overige bijgevoegde documenten**

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

- aanvraagformulier,
- ruimtelijke onderbouwing '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,
- 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,
- verklaring van geen bedenkingen.

## Zienswijzen

De ontwerpbeschikking en alle relevante stukken hebben van 6 juni 2014 tot en met 17 juli 2014 ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking zijn er schriftelijke zienswijzen ontvangen van de heer en mevrouw Zoodsma, de Slinge 74 in Drachten en Stichting Univé Rechtshulp, namens de heer Dijkstra, de Slinge 58 in Drachten . De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

De reactie op de zienswijze is verwoord in de bijgevoegde bijlage 'reactienota zienswijzen omgevingsvergunning woon-zorgcomplex Lauwerspark'. De zienswijzen hebben niet geleid tot weigering of aanpassing van de gevraagde omgevingsvergunning.

## Beroep

Tegen deze beschikking kan binnen zes weken met ingang van 25 oktober 2014 beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Noord-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. 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 aantoonst 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 Noord-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. 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 21 oktober 2014 aan Stichting Accolade voor het project de bouw van een woon-zorg complex op de locatie Lauwers Drachten.

<b>Activiteit Bouwen(art. 2.1 lid 1a van de wabo).....</b>	<b>2</b>
<b>Activiteit strijd gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1c van de wabo).....</b>	<b>3</b>
<b>Activiteit Brandveilig gebruiken (Art. 2.1 lid 1d van de Wabo).....</b>	<b>4</b>

## **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 erfgrans gescheiden worden afgevoerd. Op de erfgrans 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](http://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/m<sup>2</sup>, 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, 21 oktober 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.*

Onderwerp:  
AFGEVEN VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN

De raad van de gemeente van Smallingerland;

gelezen het voorstel van het college d.d. 25 september 2014, volgnummer 9, inzake het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een woonzorgcomplex aan de Lauwers te Drachten;

gelet op de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 augustus 2014, nummer 201310261/1 in hoger beroep inzake verbouw en uitbreiding Torenstraat 14 te Drachten;

dat de Afdeling daarbij o.a. heeft bepaald, dat het besluit van de gemeenteraad van 5 oktober 2010 onverbindend is verklaard wegens strijd met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

dat het besluit van 5 oktober 2010 voorzag in de werkwijze met betrekking tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen bij de toepassing van artikel 2:12, eerste lid onder 3 van de Wabo;

dat het college de gemeenteraad naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling alsnog vraagt om een verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van het woonzorgcomplex af te geven als bedoeld in artikel 6.5, eerste lid van het Bor;

dat de gemeenteraad eerder in zijn vergadering van 1 juli 2014 heeft gesproken over de bouw van het woonzorgcomplex en in meerderheid positief stond tegenover deze ontwikkeling;

dat een verklaring van geen bedenkingen op grond van artikel 6.5, tweede lid Bor slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

dat de gemeenteraad op basis van de eerdere behandeling en vorenstaande overwegingen van mening is dat de bouw niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

## B E S L U I T:

de gemeenteraad verklaart dat geen bedenkingen bestaan tegen de bouw van het woonzorgcomplex aan de Lauwers te Drachten.

Aldus vastgesteld door de raad voornoemd  
in zijn openbare vergadering van 7 oktober 2014

griffier,



voorzitter

