

## **Beschikking Wet algemene bepalingen omgevingsrecht De Kolken 56 te Drachten, Smallingerland**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Smallingerland maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omgevingsvergunning hebben verleend voor de realisatie van een bedrijfswoning in de voormalige showroom van het garagebedrijf aan De Kolken 56 te Drachten.

### ***Bekijken***

Het besluit is vanaf vrijdag 14 maart 2014 in te zien:

- In het gemeentehuis aan de Gauke Boelensstraat 2 te Drachten, elke werkdag van 8.30 uur tot 16.00 uur en op donderdag tot 18.30 uur;
- Op de gemeentelijke website [www.smallingerland.nl/Bestemmingsplannen-nu-ter-inzage](http://www.smallingerland.nl/Bestemmingsplannen-nu-ter-inzage);
- Op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met plannummer NL.IMRO.0090.OV2014SSW005-0401.

### ***Reageren***

Tegen deze beschikking kan met ingang van vrijdag 14 maart tot en met donderdag 24 april 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 aantoont redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig zienswijzen in te brengen.

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

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van deze beschikking niet. Heeft u 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. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

## **Publiek**

### **OMGEVINGSVERGUNNING**

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 december 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor gedeeltelijke functiewijziging lichte industrie naar wonen. De aanvraag gaat over de locatie De Kolken 56 a in Drachten, kadastraal bekend gemeente Drachten, sectie A, nummer 07110, en is geregistreerd onder nummer 13-0732/1009541.

#### Aanvrager

Piet Reitsma Timmerbedrijf Interieur- En Meubelbouw  
Krite 34  
9212 VB BOORNBERGUM

#### **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 Wabo)
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo) .

Onderdeel van het besluit vormen:

1. het realiseren van een woning in een voormalig garagebedrijf.

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 Wabo) aan artikel 2.10,
- voor Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo) aan artikel 2.12, 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. 8 januari 2014, nummer W14SMA008-1 blijkt dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

**Aanvraag:** 13-0732, gedeeltelijke functiewijziging lichte industrie naar wonen  
De Kolken 56 a in Drachten

### **Verklaringen van geen bedenkingen**

Door de gemeenteraad is op 5 oktober 2010 een besluit genomen dat er geen Verklaring van geen bedenkingen is vereist voor het toepassen van plannen welke worden toegestaan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Met de gemeenteraad is afgesproken dat gevoelige onderwerpen nog steeds opiniërend aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

### **Overige bijgevoegde documenten**

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

- aanvraagformulier,
- tekeningen V1-2.2, V1-2.1, V1-1, V1-3 en V1-4 d.d. 23 december 2013 van project 04042013 van Pier Reitsma Timmerbedrijf, interieur- en meubelbouw.

### **Zienswijzen**

Alle relevante stukken hebben van 24 januari 2014 tot en met 6 maart 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Beroep**

Tegen deze beschikking kan binnen zes weken met ingang van 15 maart 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 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 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 10 maart 2014 aan Piet Reitsma Timmerbedrijf Interieur- En Meubelbouw voor het project gedeeltelijke functiewijziging lichte industrie naar wonen op de locatie De Kolken 56 a in Drachten.

<b>activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1a wabo) .....</b>	<b>2</b>
<b>activiteit strijd gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1c).....</b>	<b>3</b>

### **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

- Het bouwwerk moet worden uitgevoerd met inachtneming van de op tekening in rood aangegeven opmerkingen.
  
- De bouwwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

### **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 3.2 van het bestemmingsplan "De Swetten", omdat dit bestemmingsplan op deze plek niet voorziet in woondoeleinden.

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 bedrijfswoning in voormalige showroom van het garagebedrijf aan De Kolken 56 te Drachten", welke als bijlage bij deze vergunning is gevoegd.

**Leges**

Activiteit bouwen	€ 1.032,00
Afwijking bestemmingsplan buitenplans	€ 1.533,00

Totaal:	----- € 2.565,00
---------	---------------------

Drachten, 10 maart 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.*

# Ruimtelijke onderbouwing

Realisatie bedrijfswoning in voormalige showroom van het garagebedrijf aan De Kolken 56 te Drachten







# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

## Realisatie bedrijfswoning De Kolken 56 te Drachten

### INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1. <i>Aanleiding</i> .....	5
1.2. <i>Locatiebeschrijving</i> .....	5
1.3. <i>Leeswijzer</i> .....	6
<b>2. BELEIDSKADER .....</b>	<b>6</b>
2.1. <i>Geldend bestemmingsplan</i> .....	6
2.2. <i>Woonplan</i> .....	6
2.3. <i>Welstand</i> .....	6
2.4. <i>Verklaring van geen bedenkingen</i> .....	6
<b>3. PLANOLOGISCHE OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>7</b>
3.1. <i>Verkeer en parkeren</i> .....	7
3.2. <i>Externe veiligheid</i> .....	7
3.3. <i>Luchtkwaliteit</i> .....	7
3.4. <i>Conclusie van de omgevingsaspecten</i> .....	7
<b>4. UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>7</b>
4.1. <i>Economische uitvoerbaarheid</i> .....	7
4.2. <i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i> .....	7
<b>5. PROCEDURE .....</b>	<b>8</b>



# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

## Realisatie bedrijfswoning De Kolken 56 te Drachten

### 1. Inleiding

#### 1.1. Aanleiding

Op 23 december 2013 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een bedrijfswoning in de voormalige showroom van het garagebedrijf aan De Kolken 56 te Drachten.

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de onderdelen strijdig gebruik en bouw. Deze ruimtelijke onderbouw is onderdeel van de omgevingsvergunning voor strijdig gebruik van gronden of bouwwerken. Met toepassing van artikel 3.10 juncto 2.12 Wabo kan planologische medewerking worden verleend aan de voorgestelde ontwikkeling.

#### 1.2. Locatiebeschrijving

Het perceel De Kolken 56/56a ligt in de wijk De Swetten, op de hoek van de De Kolken, De Dracht, De Zanding en 't Swin. Het perceel bestaat uit een bedrijfspand met de huisnummers 56 en 56a. Het pand is in eigendom van en wordt gebruikt door garagebedrijf Haan (nummer 56a). De voormalige autoshowroom (nummer 56) is momenteel niet meer in gebruik door het garagebedrijf. De eigenaar van het pand is voornemens de showroom te verbouwen tot bedrijfswoning. Er zullen aanpassingen aan de gevel plaatsvinden en een interne verbouwing.



Afbeelding 1 Perceel De Kolken 56/56a, waarop de bedrijfswoning gearceerd is weergegeven.

### **1.3. Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 beschrijft het beleidskader. Hoofdstuk 3 behandelt de relevante planologische omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 4 behandelt de uitvoerbaarheid en in het laatste hoofdstuk wordt in het kort de procedure beschreven.

## **2. Beleidskader**

### **2.1. Geldend bestemmingsplan**

Het perceel De Kolken 56 ligt midden in het plangebied van bestemmingsplan Drachten De Swetten. Het garagebedrijf heeft de bestemming 'Bedrijf – 2'. Een woning past niet binnen deze bestemming.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan planologische medewerking worden verleend aan het realiseren van een bedrijfswoning in de voormalige showroom.

### **2.2. Woonplan**

Het woningbouwprogramma bij het Woonplan Nieuwe Stijl is in 2013 geactualiseerd. Het bestaande woningbouwprogramma wordt gecontinueerd tot en met 2019.

In het woningbouwprogramma is een reservering opgenomen voor incidentele woningbouw. Het aantal incidentele woningen mag maximaal 15 per jaar bedragen. De bedrijfswoning aan De Kolken 56 valt onder deze incidentele woningbouw.

### **2.3. Welstand**

De welstandscommissie heeft in het advies van 8 januari 2014 met dossiernummer W14SMA008-1 aangegeven dat het plan voldoet aan de normen die ten aanzien van welstand worden gesteld.

### **2.4. Verklaring van geen bedenkingen**

Door de gemeenteraad is op 5 oktober 2010 een besluit genomen dat er geen Verklaring van geen bedenkingen is vereist voor het toepassen van plannen welke worden toegestaan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Met de gemeenteraad is afgesproken dat gevoelige onderwerpen nog steeds opiniërend aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Het plan heeft van vrijdag 23 augustus t/m donderdag 6 september 2013 ter inzage gelegen ten behoeve van inspraakreacties. Tijdens deze periode zijn geen inspraakreacties ontvangen. Het plan wordt daardoor als niet gevoelig beoordeeld en zal niet opiniërend aan de raad worden voorgelegd.

### **3. Planologische omgevingsaspecten**

#### **3.1. Verkeer en parkeren**

Door het pand te gebruiken voor woondoeleinden wordt het pand minder intensief gebruikt en heeft het een minder verkeersaantrekkende werking dan wanneer het als garage gebruikt zou worden. De realisatie van de bedrijfswoning heeft dan ook geen invloed op het verkeer. De bewoners kunnen hun auto parkeren op eigen terrein.

#### **3.2. Externe veiligheid**

De locatie De Kolken 56 ligt niet binnen een invloedsgedied van een risicobron op het gebied van externe veiligheid, dus vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.

#### **3.3. Luchtkwaliteit**

Ten aanzien van de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit kan worden opgemerkt dat er op geen enkele locatie in onze gemeente, ook niet op de plaatsen met een hoge verkeersbelasting, grenswaarden of plandrempels uit de Wet luchtkwaliteit worden overschreden, zodat naar verwachting deze ontwikkeling ook geen consequenties met betrekking tot de Wet luchtkwaliteit heeft.

#### **3.4. Conclusie van de omgevingsaspecten**

Omdat er sprake is van een functiewijziging van een bestaand pand en er slechts inpandige bouwwerkzaamheden plaats zullen vinden en hebben de aspecten archeologie, water, bodem, ecologie, milieu, kabels en leidingen geen invloed op het voorliggende bouwplan.

Geen van de omgevingsaspecten zorgt voor een belemmering voor de voorgestelde ontwikkeling. De omgevingsvergunning kan worden verleend.

### **4. Uitvoerbaarheid**

#### **4.1. Economische uitvoerbaarheid**

De realisatie van de bedrijfswoning in de voormalige showroom tot woning is een particuliere investering waarop de legesverordening van toepassing is. Voor het verhalen van eventuele schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wro is een planschadeovereenkomst gesloten.

#### **4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het ontwerpbesluit wordt ten behoeve van zienswijzen voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de reactietermijn van vrijdag 24 januari tot en met donderdag 6 maart 2014 zijn tegen het voornemen geen zienswijzen ingediend. De aangevraagde vergunning kan worden verleend en het plan wordt maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

## **5. Procedure**

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan). Op grond van artikel 3.10, lid 1, onder a is hiervoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen.