

Aan Accolade Heerenveen
[REDACTED]
van Kleffenslaan 5
8442 CW HEERENVEEN

Drachten,
22 september 2022

Ons kenmerk
2022-050692

Uw kenmerk

Behandeld door
[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp

Ontwerpbesluit, strijdig gebruik voor het verlengen van de tijdelijke vergunning voor een appartementsgebouw

Geachte [REDACTED],

U heeft op 1 september 2022 een omgevingsvergunning aangevraagd op De Tuinen 1-1k en 3-3k, 9201GB Drachten. Deze aanvraag gaat over strijdig gebruik voor het verlengen van de tijdelijke vergunning voor een appartementsgebouw. Ons ontwerpbesluit krijgt u in deze brief.

Ontwerpbesluit

Wij zijn van plan om u de omgevingsvergunning te verlenen. Aan de omgevingsvergunning verbinden wij voorschriften. De omgevingsvergunning bestaat uit de activiteit "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan".

Waarom zijn wij van plan de omgevingsvergunning te verlenen?

Uw aanvraag is getoetst aan de regelgeving en voldoet aan de eisen. In de bijlage vindt u de onderbouwing.

Voorwaarden

Wij zijn van plan de omgevingsvergunning te verlenen onder voorschriften. Daarnaast gelden nog andere wettelijke eisen. Hieraan moet u zich houden. Het is daarom belangrijk dat u ze goed leest, ze staan in de bijlage. De bijlage maakt onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

Procedure

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw aanvraag. Dit houdt in dat we eerst een ontwerpbesluit publiceren. Over dit ontwerpbesluit kan iedereen zijn mening (zienswijze) geven. Als er een zienswijze wordt ingediend, onderzoeken wij of er reden is een ander besluit te nemen dan het ontwerpbesluit. U krijgt altijd schriftelijk bericht van het definitieve besluit, waarbij we ook de mogelijkheden van beroep vermelden.

Bent u het niet eens met ons ontwerpbesluit?

Als u het niet eens bent met dit ontwerpbesluit, dan kunt u uw mening (zienswijze) geven. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen onder het kopje "Rechtsbescherming".



Publicatie

Ons ontwerpbesluit wordt digitaal gepubliceerd op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt. In het weekblad Actief worden tevens informatieve mededelingen geplaatst. Wij leggen het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan iedereen een zienswijze geven over het ontwerpbesluit. Meer informatie hierover vindt u onder het kopje Rechtsbescherming.

Wat kost de omgevingsvergunning

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor de omgevingsvergunning leges moet betalen. Dit is € € . U ontvangt de nota binnen een week nadat wij de omgevingsvergunning hebben verleend.

Extra informatie

Ik wijs u erop dat er rechten van anderen kunnen zijn die er voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. (denk aan bouwen op grond derden)

Vragen?

Heeft u nog vragen dan kunt u contact met mij opnemen via telefoonnummer [REDACTED] of per e-mail via [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Smallingerland,

[REDACTED]
Wabo coördinator
Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Deze brief is automatisch verwerkt. Daarom ontbreekt de gebruikelijke handtekening.

De documenten die in de inhoudsopgave van dit digitale document staan, maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken. De digitale versie van de tekening is leidend.

Bij dit ontwerpbesluit horen de volgende stukken:

- aanvraagformulier, d.d. 01-09-2022
- ruimtelijke onderbouwing "tijdelijk appartementengebouw De Tuinen", d.d. 01-09-2022

Daarnaast maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit:

- Inhoudelijke beoordeling
- Voorwaarden
- Begrippen
- Rechtsbescherming

BIJLAGE bij omgevingsvergunning**Inhoudelijke beoordeling**

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw omgevingsvergunning (artikel 3.10 Wabo). De omgevingsvergunning bestaat uit de activiteit:

- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Activiteit • Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan " Drachten De Swetten" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo) en artikel 2.12 van de Wabo.

Motivering:

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan "Drachten De Swetten" als vastgesteld op 29 juni 2010. In dit geldende bestemmingsplan is er sprake van de bestemming 'Detailhandel - 2' ter plaatse van het projectgebied.

In de huidige situatie is er geen sprake meer van detailhandel. Op 7 september 2016 is er een omgevingsvergunning verleend om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Deze vergunning ging over de bouw en het afwijken van het bestemmingsplan voor 24 semi-permanente woningen.

Voor een periode van maximaal tien jaar (tot 2026) kan worden afgeweken van de bestemmingsplanvoorschriften. Echter, het voornemen is het gebruik van het tijdelijke appartementengebouw aan De Tuinen voor een periode langer dan 10 jaar (tot en met 2036).

Voor het uitvoeren van het voornemen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Het voornemen is om het appartementengebouw te laten staan en gebruiken tot en met uiterlijk 2036. Hiervoor is het nodig een uitgebreide procedure te doorlopen voor een nieuwe omgevingsvergunning. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft dus betrekking op het krijgen van een nieuwe vergunning conform de huidige situatie. De nieuwe situatie wijkt daarom niet af van de huidige situatie.

In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het initiatief haalbaar en uitvoerbaar is, en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wij wijken af van het bestemmingsplan en verlenen medewerking op grond van artikel 3.10 lid 1, sub a, juncto 2.12 lid 1 sub.a Wabo. U moet wel voldoen aan de voorschriften die in de bijlage onder het kopje voorwaarden staan.

Voorschriften:

De algemeen verbindende voorschriften van het Bouwbesluit, het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening zijn op het bouwen en het in gebruik hebben van het bouwwerk van toepassing.

Instandhoudingstermijn omgevingsvergunning

De tijdelijke instandhouding reikt tot onherroepelijk worden van de uitgebreide omgevingsvergunning voor het totale project zoals omschreven in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing, dan wel de weigering /vernietiging van de uitgebreide omgevingsvergunning.

Begrippen

Wabo:	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Bor:	Besluit omgevingsrecht
Mor:	Regeling omgevingsrecht
Awb:	Algemene wet bestuursrecht
APV:	Algemene plaatselijke verordening Smallingerland

Rechtsbescherming

Als u het niet eens bent met ons ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van 29 september 2022 tot en met 9 november 2022 uw mening (zienswijze) geven. U kunt uw zienswijze schriftelijk of mondeling bij ons indienen.

Uw schriftelijke zienswijze stuurt u naar:

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Smallingerland
Postbus 10.000
9200 HA Drachten

Voor uw mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met [REDACTED] van de afdeling Omgeving, middels telefoonnummer [REDACTED].

Houdt u er rekening mee dat in principe alleen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden die aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, tegen het besluit (het verlenen van de omgevingsvergunning) beroep kunnen instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen