

## **Omgevingsvergunning Hospice Smelnehaven, Het Zuid 20, Smalingerland.**

Burgemeester en wethouders van Smalingerland maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunning hebben verleend voor de interne verbouwing van het aantal gastenkamers en het wijzigen van een terras in een zitruimte aan Het Zuid 20 te Drachten.

Het besluit is te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met planid NL.IMRO.0090.PB2012BGB019-0401 en op de planviewer op de gemeentelijke website [www.smallingerland.nl](http://www.smallingerland.nl).

Tegen deze beschikking kan binnen zes weken met ingang van zaterdag 22 juni 2013 beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Noord Nederland, locatie Leeuwarden, sector Bestuursrecht, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden. 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.

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. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

**Ter Inzage:** beschikking met ruimtelijke onderbouwing

**Beroepstermijn:** zaterdag 22 juni 2013 tot en met vrijdag 2 augustus 2013

**Reactiemogelijkheid:** Beroepsschrift naar Rechtbank Noord Nederland, locatie Leeuwarden, sector Bestuursrecht, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden

## **Publiek**

### **OMGEVINGSVERGUNNING**

Burgemeester en Wethouders hebben op 16 juli 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor strijdigheid bestemmingsplan. De aanvraag gaat over de locatie Het Zuid 20 in Drachten, kadastraal bekend gemeente Drachten, sectie D, nummer 03442, en is geregistreerd onder nummer 12-0425.

#### Aanvrager

Stichting Vptz Zo Friesland  
Het Zuid 20  
9203 TD DRACHTEN

#### **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 uitbreiden van het aantal gastenkamers van vier naar zes en het wijzigen van een terras in een zitruimte,

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.

#### **Verklaringen van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht moet voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a punt 3 van de Wabo aan de gemeenteraad gevraagd worden hiervoor een verklaring van geen bedenking af te geven. De gemeenteraad heeft bij besluit van 5 oktober 2010 een generieke uitzondering gemaakt op het in artikel 6.5 neergelegde vereiste dat een verklaring van geen bedenkingen is vereist. Daarbij is wel verklaard, dat grote en/of gevoelige projecten vooraf opiniërend aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Omdat het college van mening is, dat het hier een gevoelig

**Aanvraag:** 12-0425, strijdigheid bestemmingsplan  
Het Zuid 20 in Drachten

project betreft is het plan opiniërend aan de gemeenteraad voorgelegd. Op 2 april 2013 heeft de gemeenteraad aangegeven met dit project te kunnen instemmen.

### **Overige bijgevoegde documenten**

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

- aanvraagformulier,
- van Wind Architecten en Adviseurs, werknr. 080212, blad D-02 d.d. 15 juni 2009 (bestaande situatie),
- plattegrond begane grond d.d. 12 juli 2012,
- plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping d.d. 12 juli 2012 en
- Programma van Eisen Brandmeld- en ontruimingsinstallatie van Meba Beveiligingen B.V., d.d. 15 augustus 2012 en
- Ruimtelijke onderbouwing voor interne uitbreiding van het aantal gastenkamers in het hospice aan het Zuid 20 te Drachten.

### **Zienswijzen**

Alle relevante stukken hebben van 3 mei 2013 tot en met 13 juni 2013 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Beroep**

Tegen deze beschikking kan binnen zes weken vanaf 22 juni '13 beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Noord-Nederland, locatie Leeuwarden, sector Bestuursrecht, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden. 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 aantoonbaar 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, locatie Leeuwarden, sector Bestuursrecht, Postbus 1702, 8901 CA te Leeuwarden. 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 20 juni '13 aan Stichting Vptz Zo Friesland voor het project strijdigheid bestemmingsplan op de locatie Het Zuid 20 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

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 4 lid 1 van het bestemmingsplan "Buitengebied", omdat dit bestemmingsplan op deze plek niet in een hospice voorziet.

Voor de realisering van het hospice is in 2008 medewerking verleend met toepassing van artikel 19 lid 2 WRO. Ten opzichte van dat plan wordt het hospice nu intern verbouwd, waarbij twee extra kamers worden gerealiseerd en het terras wordt gewijzigd in een zitruimte.

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. Wij zijn voornemens deze medewerking te verlenen.

Voor de motivering hieromtrent wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met als titel "Ruimtelijke onderbouwing voor interne uitbreiding van het aantal gastenkamers in het hospice aan het Zuid 20 te Drachten", welke als bijlage bij deze vergunning is gevoegd.

**Leges**

Activiteit bouwen € 527,00  
Afwijking bestemmingsplan buitenplans € 1.500,00

Totaal: € 2.027,00

Drachten, 20 juni 2013,

namens Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Smallingerland,

G. van Alst,  
Hoofd eenheid Vergunningen en  
Handhaving, afdeling Publiek

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

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

## VOOR INTERNE UITBREIDING VAN HET AANTAL GASTENKAMERS IN HET HOSPICE AAN HET ZUID 20 TE DRACHTEN

### INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1. <i>Aanleiding</i> .....	3
1.2. <i>Huidige situatie</i> .....	3
1.3. <i>Toekomstige situatie</i> .....	4
1.4. <i>Leeswijzer</i> .....	5
<b>2. BELEIDSKADER .....</b>	<b>5</b>
2.1. <i>Geldend bestemmingsplan</i> .....	5
2.2. <i>Actualisatie bestemmingsplan</i> .....	5
<b>3. PLANOLOGISCHE OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>6</b>
3.1. <i>Archeologie</i> .....	6
3.2. <i>Luchtkwaliteit</i> .....	6
3.3. <i>Bodem</i> .....	6
3.4. <i>Externe veiligheid</i> .....	6
3.5. <i>Ecologie</i> .....	6
3.6. <i>Water</i> .....	6
3.7. <i>Kabels en leidingen</i> .....	6
3.8. <i>Verkeer</i> .....	6
3.9. <i>Conclusie van de omgevingsaspecten</i> .....	6
<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>7</b>







# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

## VOOR INTERNE UITBREIDING VAN HET AANTAL GASTENKAMERS IN HET HOSPICE AAN HET ZUID 20 TE DRACHTEN

### 1. Inleiding

#### 1.1. Aanleiding

Op 16 juli 2012 is er een omgevingsvergunning aangevraagd voor de uitbreiding van het hospice aan het Zuid 20 te Drachten. De uitbreiding houdt in een toename van het aantal gastenkamers van vier naar zes. Dit kan door middel van een inpassende verbouwing gerealiseerd worden.

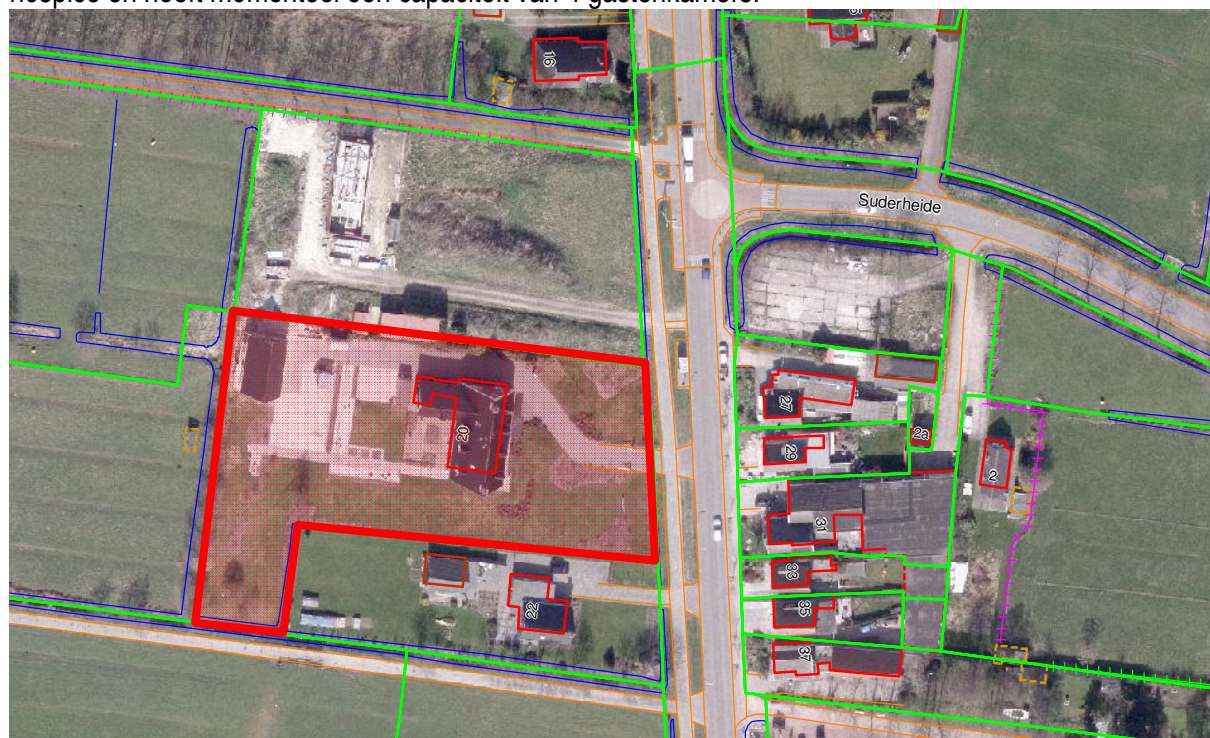
Stichting Hospice Smelnehaven is sinds 2008 gevestigd aan Het Zuid 20 te Drachten. Het betreft een gastvrije en huiselijke omgeving waar de gast (de zieke) de laatste fase van zijn leven kan invullen. Een belangrijk onderdeel hierbij is de verpleegkundige en medische zorg.

Het perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2002 de bestemming Woudengebied met de aanduiding wonen. Het gebruik van het perceel als hospice is strijdig met de gebruiksvoorschriften. Om gebruik van het perceel voor hospice mogelijk te maken is in 2008 een ontheffing verleend op grond van artikel 9.2 WRO.

Deze nieuwe aanvraag voor uitbreiding van het aantal gastenkamers is weer strijdig met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2002. Met toepassing van artikel 3.10 juncto 2.12 Wabo kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de omgevingsvergunning.

#### 1.2. Huidige situatie

Het perceel Het Zuid 20 ligt ten zuiden van Drachten in de lintbebouwing. Het pand wordt gebruikt als hospice en heeft momenteel een capaciteit van 4 gastenkamers.



Figuur 1. Perceel Hospice Smelnehaven, Het Zuid 20 te Drachten.

### 1.3. Toekomstige situatie

Het hospice heeft verzocht het aantal gastenkamers uit te mogen breiden van vier naar zes. Deze uitbreiding kan door middel van een inpandige verbouwing plaatsvinden. Op de verdieping worden een kantoor en een vergaderruimte verbouwd tot gastenkamers met eigen badkamers. Op de begane grond wordt een eet- en zitgelegenheid aangebouwd. De eet- en zitgelegenheid wordt gerealiseerd ter hoogte van de 'nieuwe gevelpui', zoals te zien is in onderstaande figuur 2. Het is mogelijk om deze ruimte onder de bestaande dakrand te realiseren, omdat de dakrand ter plaatse oversteekt. De bestaande bebouwde oppervlakte neemt daardoor niet toe. Situering van de nieuwe ruimte binnen het bestaande hospice is te zien in figuur 3.



Figuur 2. Gevelaanzicht vanaf de zuidkant.



Figuur 3. Situering van de nieuwe eet- en zitgelegenheid binnen het hospice.

#### **1.4. 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 Zuid 20 te Drachten is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied 2002. Het perceel heeft de bestemming Woudengebied met de aanduiding wonen. Het gebruik van het perceel als hospice is strijdig met de gebruiksvoorschriften. Om gebruik van het perceel voor hospice mogelijk te maken is in 2008 een ontheffing verleend op grond van artikel 9.2 WRO.

Op grond van bestemmingsplan Buitengebied 2002 is er sprake van het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo). Met toepassing van artikel 2.12, lid 1a, onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan buitenplans worden afgeweken van de bestemming, mits het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Op grond van artikel 3.10, lid 1, onder a Wabo dient hiervoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden doorlopen.

Hoewel de uitbreiding van het aantal gastenkamers door middel van een in pandige verbouwing vergunningvrij gerealiseerd kan worden, is er een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw vereist omdat de verbouw gepaard gaat met een wijziging van de brandcompartimentering.

### **2.2. Actualisatie bestemmingsplan**

In de actualisatie van bestemmingsplan Buitengebied 2012 krijgt het perceel de bestemming Maatschappelijk. Het hospice past binnen deze bestemming. Het bestemmingsplan is echter nog in de voorontwerpfase, wat betekent dat omgevingsvergunningen tot vaststelling van de actualisatie, gepland voor juli 2013, worden getoetst aan het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2002. De aanvrager heeft ervoor gekozen om niet te wachten tot de vaststelling van de actualisatie, maar nu al een omgevingsvergunning aan te vragen.

### **3. Planologische omgevingsaspecten**

#### **3.1. Archeologie**

Aangezien er geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

#### **3.2. 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. Aangezien de planologische situatie niet veranderd heeft het aspect luchtkwaliteit geen invloed op deze ontwikkeling.

#### **3.3. Bodem**

Aangezien de bodem niet wordt geroerd is bodemonderzoek op deze locatie niet noodzakelijk.

#### **3.4. Externe veiligheid**

De locatie Het Zuid 20 ligt niet binnen een invloedsgedebiet van een risicobron op het gebied van externe veiligheid, dus vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.

#### **3.5. Ecologie**

Omdat het pand momenteel ook al gebruikt wordt voor hospice en de uitbreiding van het aantal gastenkamers inpandig plaats zal vinden zijn er geen negatieve ecologische effecten te verwachten en wordt een onderzoek niet noodzakelijk geacht.

#### **3.6. Water**

Omdat er geen toename van het verharde oppervlak zal zijn wordt overleg met it Wetterskip niet noodzakelijk geacht.

#### **3.7. Kabels en leidingen**

Er zijn geen kabels en leidingen in de directe omgeving die de bouwplannen kunnen belemmeren.

#### **3.8. Verkeer**

De uitbreiding van het aantal gastenkamers zorgt voor een toename van het aantal autobewegingen per dag. Dit aantal zal echter beperkt blijven tot familiebezoek en eventueel een extra medewerker.

Het Zuid is een drukke ontsluitingsweg met een verkeersintensiteit van bijna 5000 bewegingen per werkdag (tellingen 2012). Enkele extra verkeersbewegingen hebben geen effect op de intensiteit.

Het perceel biedt genoeg ruimte voor het parkeren voor bezoekers en medewerkers. Het aspect verkeer geen invloed op de voorgestelde ontwikkeling.

#### **3.9. Conclusie van de omgevingsaspecten**

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

## **4. Uitvoerbaarheid**

### **4.1. Economische uitvoerbaarheid**

Het betreft een particuliere ontwikkeling waarop de legesverordening van toepassing is. De aanvrager doet een private investering. Er zijn geen kosten welke op grond van de Grondexploitatiewet (artikel 6 van de Wet ruimtelijke ordening) dienen te worden vereffend door een overeenkomst of exploitatieplan. Daarom kan het project als financieel uitvoerbaar worden beschouwd.

### **4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De aanvraag tot omgevingsvergunning is gedurende een termijn van twee weken ter inzage gelegd voor reacties. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende deze termijn, van 9 november 2012 tot en met 23 november 2012 een inhoudelijk reactie te geven op het bouwplan. Er zijn vier inspraakreacties ontvangen. Deze reacties gaven geen aanleiding tot wijziging in de aangevraagde vergunning.

Tijdens de raadsvergadering van 2 april 2013 heeft de gemeenteraad positief geadviseerd over de uitbreiding van het hospice met twee gastenkamers.

Het ontwerpbesluit heeft van vrijdag 3 mei 2013 tot en met donderdag 13 juni 2013 ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bouwplan wordt daardoor maatschappelijk uitvoerbaar geacht en de aangevraagde vergunning kan worden verleend.

## **5. Procedure**

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

Voor de uitgebreide procedure geldt een maximale beslistermijn van 26 weken. De ontwerpbeschikking wordt zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. De ingediende zienswijzen worden beantwoord in een notitie samenvatting zienswijze en beantwoording. Eventueel geeft een zienswijze aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning. Het college besluit vervolgens tot het wel of niet verlenen van de omgevingsvergunning, waarna de beschikking zes weken ter inzage ligt voor beroep. Alleen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen de ontwerpbeschikking kunnen beroep aanstellen tenzij wordt aangetoond dat diegene redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zienswijzen in te brengen. Als de beschikking afwijkt van de ontwerpbeschikking die ter inzage heeft gelegen kan er wanneer er door diegene geen zienswijzen zijn ingediend, beroep worden ingesteld voor zover het beroepschrift betrekking heeft op deze afwijkingen. 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 de beschikking niet. Wanneer belanghebbenden er veel belang bij hebben dat deze beschikking niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de President van de Rechtbank Leeuwarden. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.