



Gezinshuus Zaodland

Ter attentie van de heer T. van Putten

Anreep 16

9404 TE ASSEN

Contactpersoon Team BWO
Telefoon 14 0592
Bezoekadres Noordersingel 33
Assen
Uw brief van
Uw kenmerk OLO nr. 4588261
Ons kenmerk O2019-0812
Bijlagen
Datum 6 januari 2021
Verzenddatum 18 januari 2021

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning nr. O2019-0812
(bij verdere correspondentie over deze aanvraag dit nummer vermelden).

Geachte heer Van Putten,

Op 7 augustus 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik en het brandveilig in gebruik nemen van een gebouw op het perceel plaatselijk bekend Anreep 16 te Assen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer O2019-0812.

Besluit

Wij verlenen u de omgevingsvergunning. Met dit besluit geven wij u toestemming voor de activiteiten 'handelen in strijd met regels Ruimtelijke ordening' en 'brandveilig gebruik'.

Voorschriften

Brandveilig gebruik

Om de brandveiligheid te verzekeren, verbinden wij een aantal voorschriften aan de vergunning. Deze treft u aan in de bijlage. Tijdens het gebruik moet u zich ook houden aan de bepalingen in het Bouwbesluit. U kunt hierover informatie vinden op www.bouwbesluitonline.nl

Met betrekking tot de activiteit brandveilig gebruik zijn de volgende voorschriften aan de vergunning gebonden:

- De meest actuele brandveiligheidseisen die voor u inrichting van toepassing zijn worden beschreven in het Bouwbesluit, deze kunt u raadplegen via www.rijksoverheid.nl
- Gedurende de tijd dat personen in het bouwwerk aanwezig zijn, moet en voor de naleving van de eisen van de gebruiksvergunning verantwoordelijke persoon aanwezig zijn die de aanwijzingen van en met controle belaste ambtenaren op eerste aanzegging uitvoert of doet uitvoeren;
- De plaatsen van de hoofdafsluiters van gas,-, water en de plaatsen van de hoofd- en hoofdverdeelschakelaars van de elektriciteitsvoorziening dienen altijd bereikbaar te zijn.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Uw aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De conceptvergunning heeft met ingang van 8 april 2020 zes weken ter inzage gelegen. Wij hebben buiten de gegeven termijn reacties ontvangen (zienswijze). Hierop hebben we uit zorgvuldigheidsoogpunt de zienswijze voorgelegd binnen het college voorstel met een reactie nota "Omgevingsvergunning gezinshuis Anreep 16" en op het college

voorstel is een besluit genomen op 05 januari 2021, onder zaaknummer Z 33764-2020 en is ingestemd met het ongewijzigd verlenen van de omgevingsvergunning.

Motivering

Buitenplanse afwijking bestemmingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Uw aanvraag is in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO". Voor het perceel geldt de bestemming 'Essen en veldontginningen -EV-', (artikel 6) ten dienste van 'wonen'. Te weten:

- Artikel 6, lid 1: Hierin is bepaald dat het perceel bedoeld is voor wonen en tevens voor een gastenaccommodatie. Echter blijkt dat het woonhuis wordt gebruikt voor zorgwoningen. Ook de drie appartementen worden gebruikt ten behoeve van deze zorgfunctie

Stedenbouwkundig en ruimtelijk bestaan er tegenover de beoogd gebruik geen bezwaren, zie afweging.

Afweging:

Wij hebben geen ruimtelijke of stedenbouwkundige bezwaren tegen de huidige functie waar het pand voor gebruikt wordt. Het betreft een groot pand op een ruim perceel, waardoor de impact van de functie op de nabije omgeving beperkt wordt geacht. De impact die deze functie heeft op de omgeving is bovendien vergelijkbaar met dat van een gastenverblijf (bijvoorbeeld voor wat betreft de verkeer aantrekkende werking).

Dit betekent dat wij medewerking verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan voor het bestaande gebruik. Aangezien de locatie buiten de bebouwde kom ligt, is medewerking enkel mogelijk via de uitgebreide afwijkingsprocedure, overeenkomstig de procedure zoals genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing gemaakt. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze vergunning inclusief haar reactienota.

Motivering

Brandveilig gebruik

Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag past binnen deze regelgeving.

De omgevingsvergunning wordt, gelet op artikel 2.1. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend voor de onderstaande activiteiten:

Het gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid voor de gebruiksfunctie: 'Woonfunctie' (gezinshuis).

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente baseert haar besluit op het volgende:

- Dat in het bouwwerk aan meer dan 5 personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging met of zonder begeleiding, nachtverblijf wordt(of zal worden) verschaft;
- Dat het gebruik voldoet aan de eisen beschreven in het Bouwbesluit 2012;
- Dat het pand in gebruik is of in gebruik zal worden genomen overeenkomstig de gewaarmerkte vergunning;
- Dat de bouwkundige samenstelling en de indeling van het pand is zoals is aangegeven op de gewaarmerkte tekeningen;

- Dat, bij normaal gebruik van de inrichting, er maximaal 10 personen tegelijkertijd in u pand aanwezig zijn.

De gebruiksvergunning dient te allen tijde aanwezig te zijn in het bouwwerk aar de activiteiten plaatsvinden en op verzoek van degene die belast is met het toezicht op de naleving van de gebruikseisen, ter inzage worden gegeven.

Leges

De leges voor de omgevingsvergunning bedragen:

Afwijkingsbesluit basisbedrag	€ 480,13
Ruimtelijke onderbouwing - afwijkingsbesluit (door de klant samengesteld)	€ 1.206,71
Onderdeel brandveilig gebruik gebouw toeslag (basis)	€ 227,25
Onderdeel brandveilig gebruik gebouw toeslag hoog (127,92 m2)	€ 1.063,95
Totaal	€ 2.978,04

De factuur wordt u separaat toegezonden.

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u in beroep gaan. U moet daarvoor in tweevoud een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U moet dat doen binnen zes weken na de publicatie van dit besluit in Berichten van de Brink. U moet dit beroepsschrift ondertekenen, van een datum voorzien en van uw naam en adres. Het is belangrijk dat u vermeldt waarom u het niet eens bent met het besluit. U kunt ook digitaal een beroepsschrift indienen bij het digitale loket van de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>

Ook andere belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen dit besluit.

Publicatie en inwerkingtreding

Wij publiceren de vergunning in Berichten van de Brink in de Asser Courant en de Staatscourant. Wij maken de vergunning ook bekend aan de indieners van de zienswijze.

De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Meer informatie

Heeft u vragen neem dan gerust contact op met het team Bouwen, Wonen en Ondernemen, telefoonnummer 14 0592 of per e-mail: info@assen.nl

Vergeet niet het registratienummer te vermelden. Dit nummer staat in het onderwerp van deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



medewerker publieke dienstverlening.