

Omgevingsvergunning

Op 29 juni 2023 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project “wonen-dagbesteding-logerenlocatie voor mensen met een (meervoudige) beperking.”. De aanvraag gaat over Norgerweg 33, Roderesch en is bij de gemeente Noordenveld geregistreerd onder zaaknummer OMG/2023/3520, bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer 7902473.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). .

Zij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning geldt voor de activiteit:

- Afwijking bestemmingsplan

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toestemming voor het afwijkend gebruiken van de woonbestemming voor een wonen met dagbesteding en logerenfaciliteit voor mensen met een (meervoudige) beperking.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). Burgemeester en wethouders hebben de aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet daaraan.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag voorgelegd aan de raad om aan te geven of een VVGB is vereist.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 14 juli 2023 hebben wij van de raad geen (ontwerp) verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Overige bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning kan uit diverse onderdelen bestaan. Deze stuur ik u als bijlage mee. Deze bijlagen maken deel uit van deze beslissing. Dit zijn de volgende:

- Publiceerbaar aanvraagdocument olo 7902473 d.d. 29-06-2023 (publiceerbare aanvraag)
- Ruimtelijke onderbouwing
- Verklaring van geen bedenkingen
- Zienswijzennota

Roden, 9 januari 2024

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Debbie Kruit
Teamleider ruimte, ontwikkeling en duurzaamheid
Afdeling ontwikkeling en strategie

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlage

Toelichting voorschriften en inhoudelijke beoordeling

De bijgevoegde documenten hebben een vaste opbouw. Allereerst geeft de titel aan over welk onderdeel van de omgevingsvergunning de bijlage gaat. Daarna leest u waaraan uw aanvraag is getoetst en aan welke voorschriften u zich moet houden bij de uitvoering van het onderdeel.

Afwijking bestemmingsplan

Inhoudelijke beoordeling

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- de aanvraag met ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied Noordenveld”. Het perceel heeft hierin de bestemming “Wonen – Boerderij” met de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”;
- de aanvraag met ruimtelijke onderbouwing is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Binnen de bestemming “Wonen – Boerderij” is het gebruik voor een zorglocatie met dagbesteding en logeren voor mensen met een (meervoudige) beperking niet toegestaan;
- medewerking is mogelijk met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht indien na een afweging van diverse belangen sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- bij de aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken gevoegd. Wij gaan akkoord met de inhoud van deze onderbouwing. Daarmee is er geen strijd met een goede ruimtelijke ordening en kan worden afgeweken van de bepalingen van het geldende bestemmingsplan;
- de aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de parkeernormen en de eisen met betrekking tot verkeerskundige aspecten;
- om het financiële risico met een planologische afwijking voor de gemeente te beperken moet er met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst overeengekomen worden zoals in de notitie ‘planschade en risicomanagement’ is vastgelegd. Deze overeenkomst is door beide partijen ondertekend op 2 juni 2023.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De vergunning wordt verleend conform hetgeen is aangevraagd en onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing:

Dagbesteding:

6 tot 8 deelnemers per dag. Heterogene groep deelnemers. Bijvoorbeeld mensen met afstand tot de arbeidsmarkt, kinderen/jongeren van de Mytielschool, mensen die in een rolstoel zitten en dagbesteding nodig hebben en/of mensen die tussen wal en schip vallen en een zinvolle daginvulling nodig hebben. Contra-indicaties: psychiatrie en zeer complexe zorg met agressief gedrag (dit past niet bij het profiel van onze organisatie. Het is veelal belevingsgericht (in de natuur, knutselen, etc).

Logeren:

2/3 mensen per dag. Met name kinderen/jongeren van wie ouders overbelast zijn. Hier is grote behoefte aan.

Wonen

Er wordt overwogen om 2 bewoners (jonge kinderen) in het pand te laten wonen. Dit is een vraag van het ministerie (VWS) aan de Stichting.

Kantoor

De Stichting wil ook haar kantoor hier gaan vestigen. Er zullen gemiddeld genomen 5 tot 7 mensen op kantoor aanwezig zijn. Het aantal fluctueert per dag.