

Aan

Drachten,
19 juni 2024

Ons kenmerk
2023-021528

Uw kenmerk
7709073

Behandeld door
0512 - 581 234

Onderwerp

Ontwerpbesluit voor een functiewijziging van het pand

Geachte heer,

Op 4 april 2023 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor een functiewijziging van het pand. Deze aanvraag gaat over de locatie Het Zuid 39, 9203TB Drachten. U wilt op deze locatie dagbesteding aan gaan bieden voor mensen met een verstandelijk en/of psychiatrische beperking.

Wij zijn voornemens om de gevraagde omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen. Deze voorwaarden, net als de stukken die bij de aanvraag horen, maken deel uit van dit ontwerpbesluit.

Ontwerpbesluit

Wij zijn van plan om de omgevingsvergunning te verlenen. Aan de omgevingsvergunning verbinden wij voorschriften. Het gaat om de activiteit:

- Handelen in strijd met ruimtelijke regels.

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. Deze zienswijze(n) betrekken wij vervolgens in de definitieve besluitvorming. Als er een zienswijze wordt ingediend, onderzoeken wij of er reden is om de omgevingsvergunning alsnog te weigeren of dat de omgevingsvergunning verleend kan worden. 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 € 6.444,00. U ontvangt de nota binnen een week nadat wij de omgevingsvergunning hebben verleend.

Extra informatie

Wij wijzen u erop dat er rechten van anderen kunnen zijn die er voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Vragen?

Heeft u nog vragen dan kunt u contact met ons opnemen via telefoonnummer 0512 - 581 234 of per e-mail via r.radersma@smallingerland.nl.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders,

secretaris,

burgemeester,

Siebre van der Berg

Jan Rijpstra

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;
- Tekeningen en omschrijving aanvraag vergunning aangepast 16-04-2024;
- Aangepaste Ruimtelijke onderbouwing functiewijziging het Zuid 39 Drachten 16-04-2024;
- Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing resultaat-check digitale watertoets.

Daarnaast maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit:

- Inhoudelijke beoordeling
- Legesbedragen
- Begrippen
- Rechtsbescherming

BIJLAGEN bij het besluit**Inhoudelijke beoordeling**

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw aanvraag om een omgevingsvergunning (artikel 3.10 Wabo).

De omgevingsvergunning bestaat uit de activiteit 'Handelen in strijd met ruimtelijke regels'.

Activiteit strijdig gebruik

De aanvraag is ingediend om dagbesteding voor mensen met een verstandelijk en/of psychiatrische beperking mogelijk te maken op het perceel Het Zuid 39. Deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied" dat is vastgesteld op 11 juni 2013 (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 van de Wabo). Op het perceel geldt de enkelbestemming "Detailhandel-2". Ter plaatse is de aangewezen grond bestemd voor volumineuze detailhaken en het bedrijfswonen, maar ook voor de daarbij behorende restauratieve-, groen-, openbare nuts- en parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering, ontsluitingen en paden en tuinen en erven (artikel 9.1 van het bestemmingsplan). Uw aanvraag voldoet niet aan de bestemming Detailhandel - 2', omdat het gewenste gebruik niet past binnen de regels van de bestemming. In afwijking van het bestemmingsplan kan er middels, een buitenplanse afwijking ([art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo](#)), alsnog medewerking worden verleend aan het initiatief. Dat betekent dat wij de omgevingsvergunning alleen kunnen verlenen als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

U diende bij uw aanvraag een ruimtelijke onderbouwing in. Deze ruimtelijke onderbouwing die op 16 april 2024 is aangepast, hebben wij beoordeeld. Het initiatief is haalbaar en uitvoerbaar en levert geen strijd op met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing hebben wij als bijlage bij dit ontwerpbesluit gevoegd. Daarom zijn wij voornemens om de omgevingsvergunning te verlenen. Om de goede ruimtelijke ordening te borgen, moet u wel voldoen aan de voorwaarden die in deze bijlage staan.

Legesbedragen

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.3.3	Omgevingsvergunning: Buitenplanse afwijking	€ 6.444,00
Totaal		€ 6.444,00

Voorwaarden

Aan dit ontwerpbesluit zijn de volgende voorschriften verbonden;

Het is belangrijk dat u contact met ons op neemt over:

Start werkzaamheden

De start van de werkzaamheden moet u minimaal vijf werkdagen voordat u begint melden bij Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Afronding bouwwerkzaamheden (gereedmelding)

Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond, meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

De start- en de gereedmelding kunt u doen via de digitale formulieren op onze website: www.smallingerland.nl/Onderwerpen/Meldingen/Start_en_gereedmelding_verbouwning
Deze formulieren kunt u ook bij de Servicecentrum in het gemeentehuis invullen.

Algemeen

1. Het backofficekantoor is ondersteunend aan de dagbestedingsactiviteiten. De ruimte die hiervoor wordt gereserveerd, bedraagt niet meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte.
2. De kantooractiviteit vindt plaats van maandag tot en met vrijdag tijdens kantoor tijden.
3. Vergunninghouder draagt zorg voor duidelijke huisregels en stelt een calamiteitenprocedure vast. Vergunninghouder dient voor aanvang van het gebruik van het pand deze huisregels en calamiteitenprocedure ter goedkeuring voor te leggen aan het college van burgemeester en wethouders.
4. Er zijn maximaal 20 cliënten per dag op de dagbesteding aanwezig.
5. Elke dag zijn er tussen 3 en 6 medewerkers aanwezig.
6. Voor de omgeving is duidelijk wie als aanspreekpunt fungeert. Vergunninghouder verstrekt voor aanvang van het gebruik zijn of haar contactgegevens.
7. Er vindt geen huisvesting plaats, anders dan wat het bestemmingsplan ter plaatse toestaat.

Activiteiten

8. De activiteiten worden uitsluitend uitgevoerd in het kader van dagbesteding, zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.
9. Er wordt in het kader van de houtbewerking niet met zwaar machinaal materiaal gewerkt. Het betreft een lichte vorm van houtbewerking, zoals het maken van vogelhuisjes of kleine houten producten.
10. De activiteiten vinden, op het tuinonderhoud na, binnen de bestaande bebouwing plaats. De ruimten dienen afgesloten te worden gedurende activiteiten.
11. De dagbestedingsactiviteiten vinden plaats van maandag tot en met donderdag tussen 9:00 uur tot 16:00 uur.
12. Elke activiteit vindt plaats onder begeleiding.
13. Na afloop van de activiteit keren cliënten huiswaarts.

Parkeren

14. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig voor de medewerkers.

Rechtsbescherming

Als u het niet eens bent met ons ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van **4 juli 2024** tot en met **14 augustus 2024** 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 René Radersma van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving middels telefoonnummer 0512 - 581 234.

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

Begrippen

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