




ADVIESNOTA

16/04 Afdeling: Leefomgeving Behandeld door: J.G. Boer	Afd. hoofd L. van Hal 23/04/2014	Besluitenlijst Openbaar	Perspublicatie: Nee Na:	Info raad: Nee ja	Datum: 5 maart 2014	Versieon nr. 14/04387
Ondernemingsraad d.d.:		Georganiseerd overleg d.d.:	Commissie d.d.:		Raad d.d.:	
Overleg gepleegd met: Bernard Stikfort Renske Bult			Besluit d.d.:			
Afschrift naar:						
B	W Smidt	W Kleine Deters				
						

Onderwerp:

Verzoek realiseren woning met bedrijfsruimte in een deel van het voormalige ACM-gebouw aan Enthingeweg 15A in Dwingeloo.

Korte toelichting:

De eigenaar van het voormalige ACM gebouw op het terrein behorende bij Wiechers Woonoase, heeft een plan ingediend om in dit gebouw een woning met bedrijfsruimte te realiseren. Het is momenteel in gebruik als atelier/expositie-en opslagruimte. De schuur behorende bij dit gebouw blijft dezelfde functie houden als schuur/werkplaats/opslag. Het weiland achter het gebouw wordt deels ingericht als tuin. Op deze manier kan het pand een nieuwe invulling krijgen waardoor dit soort (grote) complexen in stand gehouden kunnen worden. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan aangezien de bestemming "detailhandel" is. Het verzoek is ook gemotiveerd op basis van de in 2013 vastgestelde Structuurvisie waarin vraaggestuurd ontwikkelen een van de speerpunten is. In dit geval is er sprake van een invulling van een voormalige bedrijfsgebouw die zijn huidige functie heeft verloren. We hebben in het verleden vaker meegewerkt aan wonen en werken in dit soort voormalige bedrijfspanden zoals bijvoorbeeld de voormalige melkfabrieken in Wapse en Wapserveen. Er kan meegewerkt worden door middel van een planologische procedure.

Beslispunten

1. Meewerken aan een Wabo projectprocedure volgens artikel 2.12, 1e lid sub a onder 3.

Bijlage bij collegevoorstel

Registratienummer: 14/04387

Toelichting

1. Onderwerp

Verzoek realiseren woning met bedrijfsruimte in een deel van het voormalige ACM-gebouw aan Entingheweg 15A in Dwingeloo.

2. Inleiding

De heer en mevrouw Wiechers van Wiechers Wonen aan Entingheweg 15 hebben een verzoek ingediend om in een deel van de bebouwing, het voormalige ACM-gebouw, deel uitmakend van het totale complex behorend bij Wiechers Wonen te gaan verbouwen tot woning met bedrijfsruimte. In deze bedrijfsruimte wil men kunst en andere artikelen (hout-en metaalbewerking) vervaardigen in combinatie met het bieden van dagbesteding. Het gaat om het bedrijf "Handvaardig" (zie ook www.zorgwinkelhandvaardig.nl) dat nu als winkel gevestigd is aan Heuvelenweg 44a. De eigenaar van het bedrijf huurt al langere tijd een gedeelte van de voormalige melkfabriek op het terrein van Wiechers Wonen waar in combinatie met dagbesteding allerlei producten worden vervaardigd of omgebouwd/aangepast van bijvoorbeeld hout en metaal. Die spullen worden vervolgens verkocht in de (kado)winkel aan Heuvelenweg waar overigens ook nog een werkplaats is. Bij de activiteiten (vervaardigen, verkopen etc) worden mensen met een beperking ingezet in de vorm van dagbesteding.

De eigenaar woont momenteel met zijn gezin in Beilen en wil graag naar Dwingeloo verhuizen om zo wonen en werken te combineren. De kans en de ruimte is aanwezig in het ACM-gebouw dat ook op hetzelfde terrein staat als de voormalige melkfabriek (zie luchtfoto en impressie). Een deel van het gebouw wordt verbouwd als woonruimte en het resterende deel blijft een grote open ruimte waar in combinatie met dagbesteding gewerkt kan worden aan het vervaardigen van producten.

Het bestaande ACM-gebouw staat achter de voormalige melkfabriek en heeft op zich geen karakteristieke of (aangewezen) monumentale status maar heeft wel binnen het totale complex een toegevoegde cultuurhistorische waarde die meegenomen kan worden bij de eindwaardering ten aanzien van de gemeentelijke monumentenlijst. Op die manier zou het gehele complex gewaardeerd kunnen worden.

3. Gevraagde beslissing (advies)

Meewerken aan een aanvraag omgevingsvergunning door gebruik te maken van de procedure genoemd in artikel 2.12, 1^e lid sub a onder 3 van de Wabo.

4. Beoogd effect

Meewerken aan een nieuwe invulling voor een voormalig bedrijfspand;
Meewerken aan in standhouding van een complex van karakteristieke bebouwing.

5. Argumenten

Een combinatie van wonen en werken zien we meer in de voormalige melkfabrieken in Wapserveen, Wapse en Uffelte. Op deze manier kan een dergelijk (vaak groot) karakteristiek gebouw in stand gehouden worden en wordt verpaupering tegengegaan. De bestaande bestemming van het gehele complex is "opslagdoeleinden". Dat geldt ook voor het weiland achter het ACM-gebouw. Binnen het bouwblok zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. Die zijn aanwezig. In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een woon-en werkruimte. Dan dient gekeken worden of er de

7. Aanpak – uitvoering - communicatie

De aanvrager krijgt een brief waarin het principebesluit meegedeeld wordt. Er kan een (ingerichte) aanvraag omgevingsvergunning en een melding voor het Activiteitenbesluit (milieu) voor de verbouw en het gewijzigde gebruik van pand en weiland met een ruimtelijke onderbouwing ingediend worden waarna de procedure gestart kan worden. De ontwerpbeschikking ligt vervolgens zes weken ter inzage. Een ieder kan een zienswijze indienen.

8. Financiën (kosten, baten, dekking)

Legesverordening geldt. Omdat het gaat om een afwijking van het bestemmingsplan, wordt met de eigenaar een planschadeovereenkomst afgesloten.

9. Bijlagen (indien van toepassing)

-verzoek met bijlagen