


Datum: 5/12 december 2023  
Onderwerp: De Graanfabriek  
Ons kenmerk: 

Geachte mevrouw, heer,

Graag brengen wij u op de hoogte van de stand van zaken met betrekking tot het project met de naam De Graanfabriek. Als college hebben we besloten om de op 9 mei 2023 afgegeven omgevingsvergunning voor de bouw van een logiescomplex aan de Dr. Anton Philipsstraat 10 in Hoogeveen in te trekken. Dit is gebeurd op grond van een onderling afgestemd verzoek van de initiatiefnemer van De Graanfabriek. Daarnaast wordt ook de lopende vergunningaanvraag brandveilig gebruik stopgezet. De Graanfabriek is een logiescomplex met ruimte voor 420 bedden, bedoeld voor arbeidsmigranten die tijdelijk in Hoogeveen verblijven.

#### **Reden voor het intrekken**

De omgevingsvergunning is verleend op basis van een reguliere voorbereidingsprocedure. Hierop zijn bezwaargronden aangedragen door omwonenden. Deze bezwaargronden zijn voor een second opinion voorgelegd aan interne en externe adviseurs (onze huisadvocaat Nysingh en juristen van de Uitvoeringsorganisatie Versnelling Tijdelijke Huisvesting van het Ministerie van Binnenlandse Zaken). Uit dit proces is gebleken dat het project juridisch gezien niet met een reguliere omgevingsvergunning kan worden gerealiseerd. Er is een uitgebreide procedure noodzakelijk. Gezien deze constatering en de onderliggende bezwaarschriften acht het college een gang langs de bezwarencommissie niet zinvol en is in overleg met de initiatiefnemers afgesproken dat een verzoek om intrekking de beste oplossing is.

Het is achteraf niet mogelijk gebleken om op basis van de kruimelgevallenregeling een gebouw volledig te slopen en vervolgens een nieuw (hoofd)gebouw te realiseren op grond van artikel 4, onderdeel 9, van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht. Dit kan alleen bij transformatie van een gebouw en niet bij het geheel slopen van een pand en het dan weer nieuw opbouwen, zoals in het geval van de Graanfabriek aan de orde is. Gelet hierop trekt het college de verleende omgevingsvergunning van 9 mei 2023 op verzoek in en verwacht zij dat de initiatiefnemer op korte termijn een nieuwe aanvraag doet op basis van een uitgebreide procedure.

De vergunningaanvraag voor het brandveilig gebruik van het betreffende pand wordt vanaf het begin behandeld middels de uitgebreide procedure. Deze procedure bevindt zich momenteel in de fase waarin belanghebbenden zienswijzen kunnen indienen. Met het intrekken van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen valt de basis weg voor de vergunningaanvraag voor het brandveilig gebruik en wordt het proces van vergunningverlening voor deze activiteit stopgezet. De omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik kan vervolgens meegenomen worden in de nieuwe aanvraag van initiatiefnemer.

**Bezwaren**

De bezwaarmakers zijn gelijktijdig met uw raad op de hoogte gesteld van het collegebesluit. Wanneer de initiatiefnemer een nieuwe vergunningaanvraag gaat indienen volgens de uitgebreide procedure, dan informeert de gemeente de belanghebbenden over dit proces en krijgen belanghebbenden (opnieuw) de gelegenheid zienswijzen in te dienen. Dit laatste kan nadat het college over deze nieuwe aanvraag een ontwerpbesluit heeft genomen.

**Vervolg**

Het is aan de initiatiefnemer om een nieuwe vergunningaanvraag in te dienen volgens de uitgebreide procedure. De verwachting is dat de initiatiefnemer dit nog dit jaar zal doen. De nieuwe procedure volgt dan nog de route van de huidige ruimtelijke wetgeving en niet die van de nieuwe Omgevingswet.

In de uitgebreide procedure neemt het college een ontwerpbesluit.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit zienswijzen indienen.

Vervolgens neemt het college een definitief besluit met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning.

Voordat het college een ontwerpbesluit neemt kan het zijn dat uw raad om een verklaring van geen bedenkingen moet worden gevraagd. Of dit wel of niet nodig is, zal blijken na bestudering van de daadwerkelijke aanvraag.

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,

Jelmer Mulder  
Gemeentesecretaris

Karel Loohuis  
burgemeester