

AAN DE AGENDACOMMISSIE

Agenda: 30-6-2016
Franeker, 23-5-2016

Onderwerp

Aanvraag omgevingsvergunning O-2016-0022: Het realiseren van 22 (zorg)appartementen op het adres Noorderbleek 1 in Franeker

Portefeuillehouder

Wethouder T. Twerda

Doel

Besluitvorming

Samenvatting

Burgemeesters en wethouders hebben op 2 februari 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over het realiseren 22 (zorg)appartementen met bijbehorende bergingen en parkeergelegenheid op het adres Noorderbleek 1 in Franeker. Het project is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Franeker-Westelijke woongebieden'. De aanvraag moet daarom gezien worden als verzoek tot het nemen van een Waboprojectbesluit. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een besluit op de aanvraag te nemen. Het college kan alleen planologische medewerking verlenen als uw raad vooraf verklaart hiertegen geen bedenkingen te hebben.

Uw raad kan een dergelijke verklaring weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Er is naar het oordeel van het college sprake van een wenselijke ontwikkeling, die niet in strijd is met de relevante beleidskaders en omgevingsaspecten.

Voorstel

1. Te verklaren dat tegen het verlenen van de vergunning geen bedenkingen bestaan (afgeven van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen;
2. te bepalen dat het college de ontwerp-verklaring mag aanmerken als definitieve verklaring van geen bedenkingen, als er géén zienswijzen worden ingediend met betrekking tot de ontwerp-omgevingsvergunning.



AAN DE RAAD

**Agenda: 30-6-2016
Franeker, 23-5-2016**

Onderwerp

Aanvraag omgevingsvergunning O-2016-0022: Het realiseren van 22 (zorg)appartementen op het adres Noorderbleek 1 in Franeker

Portefeuillehouder

Wethouder T. Twerda

Samenvatting

Burgemeesters en wethouders hebben op 2 februari 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over het realiseren 22 (zorg)appartementen met bijbehorende bergingen en parkeergelegenheid op het adres Noorderbleek 1 in Franeker. Het project is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Franeker-Westelijke woongebieden'. De aanvraag moet daarom gezien worden als verzoek tot het nemen van een Waboprojectbesluit. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een besluit op de aanvraag te nemen. Het college kan alleen planologische medewerking verlenen als uw raad vooraf verklaart hiertegen geen bedenkingen te hebben.

Uw raad kan een dergelijke verklaring weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Er is naar het oordeel van het college sprake van een wenselijke ontwikkeling, die niet in strijd is met de relevante beleidskaders en omgevingsaspecten.

Voorstel

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Te verklaren dat tegen het verlenen van de vergunning geen bedenkingen bestaan (afgeven van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen;2. te bepalen dat het college de ontwerp-verklaring mag aanmerken als definitieve verklaring van geen bedenkingen, als er géén zienswijzen worden ingediend met betrekking tot de ontwerp-omgevingsvergunning. |
|--|

1. Inleiding

Burgemeesters en wethouders hebben op 2 februari 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over het realiseren van 22 (zorg)appartementen met bergingen, parkeergelegenheid etc. op het adres Noorderbleek 1 in Franeker. Het project is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Franeker-Westelijke woongebieden'. De aanvraag moet daarom gezien worden als verzoek tot het nemen van een Waboprojectbesluit. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een besluit op de aanvraag te nemen. Het college kan alleen planologische medewerking verlenen als de raad vooraf verklaart hiertegen geen bedenkingen te hebben.

2. Meetbaar effect

Uw raad stemt in beginsel in met vergunningverlening in afwijking van het bestemmingsplan door een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven. Als er géén zienswijzen worden ingediend met betrekking tot de ontwerp-omgevingsvergunning, dan hoeft het college uw raad niet te vragen om een definitieve verklaring van geen bedenkingen. De ontwerp-verklaring wordt dan geacht de definitieve verklaring van geen bedenkingen te zijn.

3. Argumenten

Dit voorstel is gebaseerd op de volgende argumenten:

1.1 Het college kan de omgevingsvergunning alleen verlenen als de raad verklaart hiertegen geen bedenkingen te hebben.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'Franeker-Westelijke woongebieden'. Dit vanwege het feit dat de gronden waar de appartementen en de daarbij behorende bouwwerken worden gerealiseerd de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' heeft. Gronden voorzien van deze bestemming zijn niet bestemd voor de woonfunctie. Het project is om deze reden in strijd met het geldende planologische regime.

Als een bouwplan in strijd is met een bestemmingsplan, moet het college beoordelen of het wenselijk is om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan (de vroegere vrijstelling/ontheffing van het bestemmingsplan). Gelet op de aard van de strijd met het bestemmingsplan, moet het college in dit geval beoordelen of het wenselijk is om met een 'Waboprojectbesluit' planologische medewerking te verlenen. Dit kan als een project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en als aan het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag wordt gelegd. De vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan alleen worden verleend als de raad vooraf verklaart hiertegen geen bedenkingen te hebben.

1.2 Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

De raad mag een verklaring van geen bedenkingen uitsluitend weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Dit staat in artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht. Het project is beoordeeld aan de hand van de relevante beleidskaders op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Daarnaast is getoetst aan verschillende omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat het onderhavige project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De bevindingen zijn verwoord in de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage is bijgevoegd bij dit advies (zie echter ook de kanttekening bij het advies).

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat sprake is van een wenselijk initiatief. Het betreft de locatie van een voormalige kinderopvang, die bij een brand verloren is gegaan en inmiddels volledig is gesloopt. De locatie dient dan ook te worden herontwikkeld. Initiatiefnemer heeft toegelicht dat hij zich voornamelijk richt op mensen met een psychiatrische stoornis. Het gaat hierbij om mensen die niet in aanmerking komen voor intramurale zorg, maar evenmin volledig zelfstandig kunnen

wonen/functioneren. De locatie is gelegen op korte afstand van de Franeker binnenstad en daarmee ook op korte afstand van de voorzieningen. Er is sprake van een woonbuurt, waardoor het beoogde gebruik als passend moet worden beschouwd. Franekeradeel kent daarbij een lange historie voor wat betreft de opvang van en het verlenen van zorg aan mensen met een psychiatrische beperking. Het bouwwerk is tenslotte qua omvang en uitstraling passend in de omgeving.

2.1 Als er geen reacties komen naar aanleiding van het ontwerpbesluit, kan de aanvraag sneller worden afgehandeld.

Wanneer er geen reacties komen naar aanleiding van het ontwerpbesluit, hoeft de aanvraag niet nog een keer behandeld te worden door de raad. De aanvraag kan daardoor sneller afgehandeld worden.

4. Kanttekening

Geen.

5. Aanpak/organisatie

Na afgifte van de ontwerp-verklaring kan de ontwerp-omgevingsvergunning worden gepubliceerd en ter inzage gelegd, ervan uitgaande dat er geen andere gronden zijn om de vergunning te weigeren. Belanghebbenden kunnen met betrekking tot het ontwerpbesluit een zienswijze indienen. Eventueel ingediende zienswijzen moet het college betrekken bij de besluitvorming.

6. Evaluatie/Controle door beslisser

De gemeentelijke toezichthouders zien toe op realisatie van het project overeenkomstig de vergunning.

7. a: Burgerparticipatie

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure als genoemd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van het besluit.

Initiatiefnemer heeft voorafgaand aan het indienen van de aanvraag eind 2015 een informatieavond georganiseerd voor buurtbewoners. De informatieavond is druk bezocht en verliep in een goede sfeer. Vragen en opmerkingen waren overwegend positief-kritisch van aard. Er was weinig tot geen weerstand tegen de plannen zoals die door initiatiefnemer werden gepresenteerd.

b: Communicatie

Een kennisgeving van het ontwerpbesluit en van de definitieve vergunning wordt geplaatst in de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

c. Duurzaamheid

Het besluit kent geen duurzaamheidsaspecten.

8. Financiën

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning is de aanvrager legeskosten verschuldigd overeenkomstig het bepaalde in de Legesverordening. Met aanvrager is een overeenkomst gesloten op basis waarvan eventuele planschadekosten op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald.

9. Juridische grondslag

- Artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht
- Bestemmingsplan 'Franeker-Westelijke woongebieden'

10. Bijlagen

Bijlage 1: Aanvraagformulier omgevingsvergunning (F16.101545)
Bijlage 2: Situatietekening (F16.101536)
Bijlage 3: 3d-impressie (F16.101540)
Bijlage 4: (Concept-)ruimtelijke onderbouwing (F16.104259)

Burgemeester en wethouders van Franekeradeel

, burgemeester

, secretaris

NR.: F16.201417

De raad van de gemeente Franekeradeel

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Franekeradeel van 31-5-2016;

gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

B E S L U I T

1. Te verklaren dat tegen het verlenen van de vergunning geen bedenkingen bestaan (afgeven van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen;
2. te bepalen dat het college de ontwerp-verklaring mag aanmerken als definitieve verklaring van geen bedenkingen, als er géén zienswijzen worden ingediend met betrekking tot de ontwerp-omgevingsvergunning.

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 30-6-2016,

, voorzitter

, griffier