

Datum	17.10.2017
Zaaknummer / stuknummer	Z2017-08789 / S2017-28487
Afdeling	8KTD - Vergunningen eenheid WABO
Behandelaar	Welmoed Spijker
Gesprekspartner(s)	<p>██</p> <p>(aanvrager)</p> <p>A. Spoelstra (gemachtigde aanvrager)</p> <p>G. Schippers (portefeuillehouder)</p> <p>D. Visser (team Beleid)</p> <p>W.P. Spijker (team Vergunningen)</p>
Locatie / datum gesprek	Gemeentehuis Burgum, d.d. 16 oktober 2017
Onderwerp	Aanvraag omgevingsvergunning Woudweg 17

De heer Spoelstra spreekt namens de heer ██████████ eigenaar van het perceel Woudweg 17 te Noardburgum. Dit perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied een woonbestemming met zorgfunctie gekregen. Er vindt dagbesteding plaats. Hij is heel content met de geboden mogelijkheden.

Nu is het tijd voor de tweede fase: het realiseren van een drietal zorgappartementen. Het bestaande voorhuis wil hij eveneens gebruiken als een soort van zorgappartement, in die zin dat het voorhuis bij voorkeur zal worden verhuurd aan recreanten met zorgbehoefte. In geval van leegstand wil de heer ██████████ het voorhuis ook graag verhuren ten behoeve van de zogenaamde 'zuivere' recreant. Overigens wordt het pand al sinds 2014 recreatief verhuurd.

Hij realiseert zich dat deze verhuur ten behoeve van recreatie in strijd is met het bestemmingsplan, dat uitgaat van een woonbestemming i.c.m. een zorgfunctie op dit perceel. Echter, aan de buitenkant merkt volgens hen niemand het verschil tussen wonen/zorg/recreatie. Bovendien is elke functie op dit perceel gerelateerd aan de zorg, ofwel in de vorm van zorg aan de (tijdelijke) bewoners ofwel in de vorm van zorgverlening door mensen die ter plaatse werken in de dagbesteding en dus ook werkzaamheden ten behoeve van die verhuur kunnen verrichten. Alle inkomsten komen bovendien ten goede aan de zorgfunctie. De heer Spoelstra vraagt de gemeente dan ook om maatwerk toe te passen.

De heer ██████████ merkt op dat er de afgelopen jaren al veel is geïnvesteerd in de ontwikkeling van deze functie, ondanks de crisis. Zo is een bijzondere zorgfunctie ontstaan. Ook de gemeente Tytsjerksteradiel maakt hier gebruik van.

Desgevraagd geeft de heer ██████████ aan dat de verhuur plaatsvindt via het bedrijf Belvilla, omdat dat bedrijf hem veel werk uit handen neemt. Hoewel dit bedrijf zich op de recreatieve verhuur in brede zin richt, weet men daar dat de verhuur van dit pand vooral gericht is op de recreant met zorgbehoefte. Hij geeft aan dat deze verhuur noodzakelijk is om de uit financieel oogpunt minder renderende onderdelen van het leer- en werkbedrijf te kunnen

financieren. Qua zorg richt hij zich namelijk niet op WLZ-cliënten, maar op kortere zorg-/hulptrajecten op relatief kleine schaal.

De portefeuillehouder merkt op dat er vanuit het Buitengebied veel vaker een vraag wordt gesteld naar maatwerk. Hij wil echter vasthouden aan het beleid dat in het buitengebied geen nieuwe verblijfsrecreatieve functies (recreatiewoningen) worden mogelijk gemaakt. Het is altijd de bedoeling geweest dat ter plaatse van Woudweg 17 permanente bewoning zou plaatsvinden en hij wil daarom geen recreatief gebruik toestaan. Het is van belang dat de woonfunctie in het Buitengebied behouden blijft. Het bestemmingsplan regelt volgens mevrouw Spijker dat de functie zorg nevensgeschikt is aan de woonfunctie. Dat betekent dus dat er een substantieel deel van het pand permanent bewoond zal moeten worden.

Het voorgaande betekent dat de wethouder geen ruimte ziet om aan deze aanvraag omgevingsvergunning mee te werken. Dat de gemeente recreatief verblijf op deze locatie niet wenselijk vindt, is overigens ook al gebleken uit het feit dat er een last onder dwangsom is opgelegd om dit recreatief gebruik te beëindigen (voor 1 januari 2018).

Wethouder Schippers geeft aan dat aanvrager ervoor zou kunnen kiezen zijn aanvraag aan te passen, door het element recreatie uit de aanvraag te halen en te zorgen dat het plan voldoet aan het bestemmingsplan (zorgappartementen met behoud van woonfunctie in voorhuis). Dan zou het vergunningtraject relatief snel kunnen worden afgerond. Als hij vasthoudt aan zijn plannen, is een langere procedure aan de orde. De insteek is dan echter dat de gemeente wil vasthouden aan het beleid. Er zal dan een college- en raadsvoorstel worden voorbereid met de strekking dat de vergunning geweigerd moet worden.

Aanvrager zal nadenken over de vraag of de aanvraag omgevingsvergunning aangepast moet worden naar aanleiding van dit gesprek, maar vooralsnog kiest hij ervoor om de lopende aanvraag te continueren. Mocht dit anders worden, dan laat hij dit zo spoedig mogelijk weten.

Mevrouw Spijker legt uit dat voor de nu voorliggende aanvraag een uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure geldt. Uitgaande van het nu ingenomen standpunt dat medewerking niet past in het beleid, volgt een collegevoorstel om de raad voor te stellen geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. Als de raad dat standpunt overneemt en geen ontwerp-vvgb wil afgeven, zal vervolgens een ontwerpbesluit tot weigering van de aanvraag omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd. Er kunnen dan eventueel zienswijzen worden ingediend. Vervolgens zal de raad worden gevraagd om een definitief besluit te nemen inzake het al dan niet afgeven van de vvgb. Daarna kan het college een besluit op de aanvraag omgevingsvergunning nemen met inachtneming van dit raadsbesluit. Al met al is dit een langdurig traject. Om die reden kondigt zij aan dat binnenkort via het omgevingsloket een bericht verlenging beslistermijn zal worden verzonden. Dat neemt niet weg dat de gemeente zich er uiteraard voor zal inspannen de procedure zo spoedig mogelijk voort te zetten.