



## VERGADERING GEMEENTERAAD 2011

### VOORSTEL

Registratienummer 48

r

Bijlage(n)

Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning oprichting  
Johannescampus Breidablick

Middenbeemster, 28 juni 2011

Aan de raad

#### Inleiding en probleemstelling

Op 21 april 2011 heeft 9° architecture (gevestigd te Amersfoort) namens de Raphaelstichting (gevestigd te Schoorl) een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van de zgn. Johannescampus op het terrein van Breidablick te Middenbeemster. De activiteiten zijn derhalve in strijd met het bestemmingsplan, omdat voor het gedeelte van het terrein van Breidablick waar de Johannescampus wordt gerealiseerd, geen uitwerkingsplan bestaat.

#### Oplossingsrichting

Er ligt een plan voor een campus met 3 gebouwen. Er komen twee woonzorghuizen. Een daarvan wordt gebouwd voor een eventuele zwaardere zorgvraag. Naast deze woonzorghuizen bestaat de campus uit ruimten voor dagbesteding: een bibliotheek, een leerwerkplaats en een zaaltje. De Johannescampus biedt ruimte voor achttien bewoners, waarbij het gaat om zestien nieuwe zorgplaatsen.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Middenbeemster Zuidwest 1993" zijn de gronden van het terrein Breidablick aangewezen voor "welzijnsvoorzieningen (UMg)" en bestemd voor welzijnsvoorzieningen met de daarvoor nodige bouwwerken, waaronder woningen met bijgebouwen, gebouwen ten behoeve van therapeutische, medische, sociale, culturele, recreatieve, administratieve en technische doeleinden, tuinen en erven alsmede open ruimten waaronder straten, paden, pleinen, parkeerplaatsen, water, kunstwerken zoals bruggen en duikers ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorziening en speelplaatsen.

Het betreft een uit te werken bestemming. De bestemming welzijnsvoorzieningen (UMg)" is deels uitgewerkt in het uitwerkingsplan Breidablick eerste fase 1993, maar voor het gedeelte van het terrein van Breidablick waar de Johannescampus wordt gerealiseerd, bestaat (nog) geen uitwerkingsplan. De activiteiten zijn derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Volgens artikel 8, lid 3 van de voorschriften mag het bouwen uitsluitend geschieden overeenkomstig de door GS goedgekeurde uitwerking van B&W (...).

In casu kan medewerking (eveneens) worden verleend middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c Wabo). De vergunning kan vervolgens worden verleend op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. Ons college is bevoegd om over de omgevingsvergunning te besluiten. Om de vergunning te kunnen verlenen, dient uw raad een verklaring van geen bedenkingen af te geven (art. 6.5 Bor) dan wel te verklaren dat een dergelijke verklaring niet vereist is (art. 6.5 lid 3 Bor).

Het plan voldoet aan de uitwerkingsregels genoemd onder a., b. en c. die het bebouwingspercentage voor het hele terrein en de nokhoogte betreffen. Daarnaast wordt bepaald, dat d.) het aantal parkeer/stallingplaatsen voor auto's niet minder mag zijn dan 0,15 per (full-time danwel part-time) arbeidsplaats en e.) tenminste 6% van de gronden op het terrein dient te worden gereserveerd voor water. Ook aan deze eisen wordt voldaan.

Ons college wenst, met uitzondering van onderhavig project, geen medewerking te verlenen aan toekomstige bebouwing op het terrein van Breidablick en dit middels een door u te nemen voorbereidingsbesluit duidelijk te maken. Met zo'n besluit wordt namelijk aangegeven, dat een herziening van het bestemmingsplan "Middenbeemster Zuidwest 1993" voor het terrein van Breidablick wordt voorbereid, waarin de huidige situatie inclusief de Johannescampus wordt geconserveerd.

Het conserveren van de bebouwing zal daadwerkelijk worden geregeld in het bestemmingsplan zelf. Een herziening van het bestemmingsplan is ophanden gelet op de wettelijke plicht alle bestemmingsplannen vóór 1 juli 2013 te digitaliseren.

Aangezien er strijd is met het bestemmingsplan is, naast een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 sub a Wabo), een omgevingsvergunning vereist voor het afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c Wabo). De vergunning kan vervolgens worden verleend op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Ons college is bevoegd om op de aanvraag om een omgevingsvergunning te besluiten. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, dient uw raad een verklaring van geen bedenkingen af te geven (art. 6.5 Bor). Uw raad kan ook verklaren dat een dergelijke verklaring niet vereist is (art. 6.5 lid 3 Bor).

Een verklaring van geen bedenkingen heeft meerwaarde indien daaraan voorwaarden worden gekoppeld die het bevoegde orgaan niet zal stellen. Ons college zal de nodige voorwaarden stellen.

Mogelijke gevolgen voor de gemeentelijke begroting.

De Johannescampus betekent een toename van 16 zorgplaatsen voor jongeren met een verstandelijke handicap.

Dit kan betekenen, dat een beroep wordt gedaan op de vervoersvoorziening van de Wmo. Dat kan indien de jongere niet zelfstandig kan reizen.

Als er geen recht is op een voorliggende voorziening (bijv. wajong, wia, wsw) kan een beroep gedaan worden op de Wet werk en bijstand (uitkering levensonderhoud).

#### **Meetbare doelstelling**

#### **Financiële consequenties**

n.v.t.

#### **Overige consequenties**

- Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning kan eenieder zienswijzen indienen;
- tegen de omgevingsvergunning is beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State mogelijk.
- tegen het voorbereidingsbesluit kan geen bezwaar en/of beroep worden ingesteld.

#### **Monitoring evaluatie**

### **Voorgesteld besluit**

Verklaren, dat

1. geen verklaring van geen bedenkingen vereist is voor het in afwijking van het bestemmingsplan medewerking verlenen aan de oprichting van de Johannescampus
2. verklaren dat een herziening van het bestemmingsplan "Middenbeemster Zuidwest 1993" wordt voorbereid voor het terrein van Breidablick

### **Communicatie**

Brief aan aanvrager, publicatie.

