

Beantwoording politieke vragen raadsleden

Nummer	DOC-22-579516
Zaaknummer	Z-21-180419
Naam raadslid	L. Plekker
Fractie	GemeenteBelangen
Onderwerp	Raadsvragen GB 't Landje Opperdoes
Datum waarop de vraag is gesteld	25 augustus 2022
Termijn beantwoording is	1 week voor technische en maximaal 2 weken voor politieke vragen.
Portefeuillehouder	Jeroen Broeders
Afdeling	Omgevingszaken

1.	Een aanvullende vraag over 't Landje te Opperdoes (zie ook eerdere vragen van HvM over dit onderwerp): Had het college de mogelijkheid om de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de woningen op 't Landje kunnen weigeren? Of had het college geen mogelijkheid om deze te weigeren, aangezien de aanvraag past binnen de gestelde kaders van de gemeente?
antwoord	De aanvraag voor de omgevingsvergunning paste niet in het bestemmingsplan. Het college kan dan de vergunning weigeren als het plan in strijd is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Er zijn verschillende omgevingsfactoren die van invloed zijn op de beantwoording van de vraag of sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. De meest bekende en voorkomende zijn de omgevingsfactoren bodem, geluid, ecologie, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, waterhuishouding en milieuzonering. Het college is van mening dat er bij dit bouwplan sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. De eigenaar heeft begin 2022 het plan ingediend als nieuw woningbouwinitiatief (aan de hand van een quickscanformulier) voorgelegd aan de overlegtafel woningbouwinitiatieven van de gemeente. De overlegtafel heeft het plan getoetst aan het regionaal afwegingskader 'Wonen Westfriesland 2021' en het "Generiek afwegingskader voor woningbouwinitiatieven 2022". Het regionaal en generiek afwegingskader woningbouw is een beleidsdocument van de gemeente dat van toepassing is op nieuwe woningbouwinitiatieven. In het generiek afwegingskader woningbouwinitiatieven is onder meer opgenomen dat binnen een plan 50% sociale huurwoningen en/of betaalbare koopwoningen worden gerealiseerd. Het door eigenaar ingediende plan om 45 voormalige zorgseenheden te transformeren naar 65 appartementen, waaronder het realiseren en instant houden van 50% sociale

huurwoningen, het realiseren van voldoende parkeerplaatsen en bergingen, voldoet aan het bovengenoemd afwegingskader.

Het is niet mogelijk om in de omgevingsvergunning op te nemen dat er - conform het Generiek afwegingskader van onze gemeente- 50% sociale huur of betaalbare koopwoningen in het plan moeten worden gerealiseerd en in standgehouden. Om dit veilig te stellen heeft de gemeente voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning een anterieure overeenkomst (hierna AO) gesloten met de eigenaar waarin onder andere voorwaarden met betrekking tot het realiseren en instandhouding van 50% sociale huur, het realiseren van voldoende bergingen en parkeerplaatsen en kosten verhaal zijn vastgelegd.