

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering d.d.: 9 september 2014

Voorstelnummer: -

Portefeuillehouder: G.H. van Gorkum

Voorstel inzake het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen

Datum behandeling in B&W: 12 augustus 2014

Aan de Raad

Voorstel

1. het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor de omgevingsvergunning ten behoeve van het uitbreiden van twee naar drie appartementen in de pastorie, de sloop van enkele bijgebouwen en de nieuwbouw van een bijgebouw bij de pastorie bij de kerk aan de Kerklaan 17 te Rozendaal;
2. instemming met het uitgangspunt dat de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen tevens wordt aangemerkt als definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen zienswijzen worden ingediend.

In 2014 zijn er door het kerkbestuur twee aanvragen voor een omgevingsvergunning ingediend voor onder andere het realiseren van een extra appartement, door middel van een interne verbouwing, in de pastorie bij de kerk aan de Kerklaan 15 in Rozendaal.

Het uitbreiden van het aantal appartementen is in strijd met het geldende bestemmingsplan Kom 2008. In het bestemmingsplan is voor dit complex de bestemming Maatschappelijke Doeleinden opgenomen met de aanduiding 'k' van kerk. Op grond van het bestemmingsplan zijn er maximaal twee appartementen toegestaan. Dit alles conform de vergunningen die in het verleden zijn verleend.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot uitbreiding van het aantal appartementen. Met de toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan medewerking worden verleend aan het verzoek.

Daardoor wordt beoogd de splitsing van het appartement op de begane grond planologisch mogelijk te maken. Het plan is beoordeeld door de welstandcommissie en de Rijksdienst Monumenten (het kerkgebouw is beschermd als Rijksmonument). Beide adviesorganen stemmen hiermee in.

Argumenten

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° biedt de mogelijkheid voor een omgevingsvergunning voor een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en waarvan het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze mogelijkheid is in de plaats gekomen van de projectbesluitbevoegdheid, die voor de inwerkingtreding van de Wabo in artikel 3.10 lid 1 van de

Wet ruimtelijke ordening was vastgelegd. Daarvóór was deze mogelijkheid opgenomen in artikel 19 lid 1 en 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

In de ruimtelijke onderbouwing moet worden ingegaan op diverse milieuaspecten (geluid, externe veiligheid, bodem, lucht, water, ecologie, archeologie et cetera), de maatschappelijke en financieel-economische uitvoerbaarheid en het relevante beleidskader. De aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat voldaan wordt aan alle ruimtelijke relevante aspecten.

Voor de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing verwijzen wij u naar de ter inzage liggende stukken in het raadsdossier

De wet schrijft voor dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet worden toegepast. Dat wil zeggen dat een ontwerp-besluit gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en dat gelegenheid wordt geboden voor het indienen van zienswijzen.

Na afloop van de zienswijzenfase kan de omgevingsvergunning worden verleend. Als zienswijzen worden ingediend, worden deze bij de besluitvorming betrokken.

Ons college is bevoegd de omgevingsvergunning te verlenen. Daarvoor is een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen van uw gemeenteraad vereist.

Bij het ontwerp-besluit van de omgevingsvergunning dient een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen ter inzage te worden gelegd. Ook tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen kunnen zienswijzen worden ingediend.

Wij stellen uw raad voor kennis te nemen van het verzoek en het bijgevoegde ontwerp-besluit. Indien u hiermee kunt instemmen, vragen wij u een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven, zodat de zienswijzenfase kan worden gestart.

Om praktische redenen vragen wij u tevens ermee in te stemmen dat de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen tevens wordt aangemerkt als definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen zienswijzen worden ingediend, zodat hernieuwde behandeling door uw raad niet noodzakelijk is. In dat geval kunnen wij na afloop van de zienswijzenfase de omgevingsvergunning verlenen. Dit besluit ziet op een mogelijk korte doorlooptijd van de procedure zonder dat dit ten koste gaat van de juridisch juiste afwikkeling.

Nadat uw raad heeft besloten de ontwerp verklaring af te geven, zullen wij de ontwerp-omgevingsvergunning inclusief de verklaring van geen bedenkingen van uw raad gedurende zes weken ter inzage leggen. Gedurende de inzagetermijn kan eenieder zienswijzen indienen. De in te dienen zienswijzen zullen wij betrekken bij een eventueel nader voorstel aan uw raad inzake het vervolg van de procedure. Indien geen zienswijzen worden ingediend kunnen wij de procedure afronden.

Overige plannen van het kerkbestuur

Het kerkbestuur (het college van kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente Rozendaal) heeft in totaal twee aanvragen voor een omgevingsvergunning ingediend. Eén van de twee aanvragen voorziet in het uitbreiden van het aantal appartementen alsmede de sloop van een deel van de bestaande bijgebouwen en de bouw van een nieuw bijgebouw. Als gevolg hiervan wordt ook de tuin aangepast. Voor deze aanvraag is een verklaring van geen bedenkingen van uw raad vereist.

De tweede aanvraag voorziet in de uitbreiding van de bijruimten van de kerk (consistorie, vergaderruimte etc.) door een uitbreiding aan de westzijde en een nieuwe serre aan de achterzijde. Hiermee kunnen deze ruimtes multifunctioneler gebruikt worden. Onderdeel van deze aanvraag is ook de verbetering van de toegankelijkheid van het orgelbalkon in de kerk zelf door in de kerkzaal een nieuwe trap te realiseren en de bestaande inrichting van het balkon gedeeltelijk aan te passen. De tweede aanvraag past binnen de bepalingen van het bestemmingsplan en daarvoor kan ons college de omgevingsvergunning verlenen.

Het kerkbestuur heeft de omwonenden van de kerk over alle verbouwplannen geïnformeerd.

Naast bovenstaande plannen heeft het kerkbestuur de wens om de entreepartij van de kerk aan te passen. Over deze uitbreiding wordt nog overleg gepleegd met de welstandscommissie en de Rijksdienst. Daarvoor is nog geen zicht op een positief advies.

Bijlagen (ter inzage)

- Aanvraag omgevingsvergunning
- Bouwtekening
- Ruimtelijke onderbouwing

Financiële gevolgen

Het betreft een particulier initiatief, de aanvrager neemt de kosten voor zijn rekening. Voordat het ontwerp besluit ter inzage wordt gelegd dient er een planschadevrijwaringsovereenkomst gesloten te worden met de aanvrager, deze heeft hier al mee ingestemd.

Dekkingsplan

Niet van toepassing, de legesverordening is van toepassing voor de werkzaamheden die de gemeente uitvoert.

Burgemeester en wethouders van Rozendaal,
de secretaris
W.G. Pieterse-Pook

de burgemeester
drs. J.H. Klein Molekamp