

RAADSVOORSTEL

MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 26 februari 2024
Agendapunt	: 10
Onderwerp	: Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen De Warren 6 Tijnje
Portefeuillehouder	: Marcel van Opzeeland

Beetsterzwaag, 23 januari 2024

Voorstel

1. een ontwerp- Verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de herbouw van een kerkje tot recreatiewoning op het adres De Warren 6 Tijnje;
2. de ontwerp- Verklaring van geen bedenkingen als definitieve Verklaring van geen bedenkingen aan te merken, indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp- Verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp- Omgevingsvergunning worden ingediend.

Inleiding

Het project behelst het vergroten van een kerkgebouwtje. Het wordt ook wel een evangelisatiegebouw genoemd.

In 2016 is reeds een onherroepelijke vergunning ontstaan voor de verbouw van het kerkgebouwtje en voor het gebruik als recreatiewoning. Tijdens de uitvoering van het project is gebleken dat de bestaande constructie van het bouwwerk (met name de fundering) niet sterk genoeg was. Besloten is het gebouw geheel te slopen en buiten de bestaande fundering opnieuw op te trekken. Dat heeft tot gevolg dat het gebouw in alle richtingen wordt vergoot. Het gebouw blijft herkenbaar als een religieus gebouw. De rondboogvensters komen terug in het ontwerp.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingplan, vanwege het nieuwe gebruik als recreatiewoning. Naast de maatschappelijke bestemming zal ook een recreatieve bestemming gaan gelden voor dit plan. Eerder is al aangegeven dat voor deze functiewijziging al een onherroepelijke vergunning verleend is.

Aangezien er sprake is van het oprichten van een nieuw hoofdgebouw, kan niet gesteld worden dat sprake is van het uitbreiden van een bestaand gebouw. Voor het afwijken van het bestemmingplan is daarom de (uitgebreide) Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure voorgeschreven.

De gevraagde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), indien de activiteiten niet strijdig zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Daarnaast kunnen wij de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.27, lid 1, van de Wabo, juncto artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) niet verlenen voordat uw raad een Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) heeft afgegeven¹.

Uw raad heeft categorieën gevallen aangewezen waarin een verklaring niet is vereist. Het vergroten van een recreatiegebouw met maximaal 20% valt onder deze gevallen. Het onderhavige plan betreft echter een vergroting van ca 35%. Daarmee valt het plan niet onder de categorie gevallen waarvoor geen verklaring is vereist.

Het gebouw zal groter worden dan het oorspronkelijke. Binnen de vigerende bestemming is het mogelijk een gebouw op te richten dat ongeveer tweemaal zo groot is. Er is nu sprake van een minimale vergroting.

¹ De verklaring van geen bedenkingen kan ingevolge artikel 2.27, lid 3, van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 2, van het Bor alleen worden geweigerd, in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarom bestaat geen bezwaar positief te besluiten op de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan. Hiermee bevestigen wij tevens ons eerdere besluit het perceel te gebruiken als recreatiefunctie. Wij stellen uw raad daarom voor de ontwerp Vvgb voor dit ruimtelijke voornemen af te geven. Uw raad kan daarbij bepalen dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Procedure

De ontwerp Vvgb wordt in het kader van de planologische procedure overeenkomstig wettelijk voorschrift gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend.

Mochten er zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp Vvgb of –omgevingsvergunning, dan komen wij hierop terug bij uw raad, in het kader van de afgifte van de definitieve Vvgb.

Indien er geen zienswijzen worden ingebracht, dan gaan wij ervan uit dat de afgegeven ontwerp Vvgb tevens de definitieve Vvgb is.

Beoogd effect en/of resultaat

Het planologisch mogelijk maken dat de omgevingsvergunning voor het gevraagde project kan worden verleend.

Argumenten

1.1 *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.*

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening

1.2 *De directe omgeving heeft geen bezwaar.*

De aanvraag is voorzien van een verklaring van de drie direct aanwonenden waarin zij aangeven geen bezwaar te hebben tegen de vergroting van het plan.

2. *Er kan proceduuretijd bespaard worden*

Als er geen zienswijzen tegen het plan worden ingediend, heeft het opnieuw afgeven van een definitieve Vvgb geen toegevoegde waarde. Volstaan kan worden met de ontwerp-Vvgb als definitieve versie aan te merken. Dat spaart enkele weken proceduuretijd.

Kanttekeningen

1.1 *Er ontstaat een recreatieve bestemming*

Naast de maatschappelijke bestemming is er ook sprake van een recreatieve bestemming. De gebruiksmogelijkheden worden uitgebreid. Dat kan een intensiever gebruik tot gevolg hebben.

1.2 *Het nieuwe gebouw wordt iets groter*

Vanwege de aanleg buiten de bestaande fundering wordt het gebouw groter dan het oorspronkelijke gebouw. De vergroting is mogelijk binnen de bestemming "Maatschappelijk". Het gebouw wordt echter niet meer maatschappelijk gebruikt, dus kan geen beroep op deze regel worden gedaan.

2.2 *Er kunnen zienswijzen worden ingediend*

Tegen de ontwerp Verklaring en ontwerp Omgevingsvergunning kunnen zienswijzen worden ingediend. Deze worden betrokken bij de definitieve besluitvorming. Dit kan vertraging in de afhandeling tot gevolg hebben. Ook is het mogelijk dat zodanige argumenten worden ingebracht dat het plan moet worden aangepast, of de aanvraag zelfs moet worden geweigerd.

Middelen

Met het verlenen van een Verklaring van geen bedenkingen door de raad zijn geen middelen gemoeid. Legeskosten voor de behandeling van de aanvraag worden gedragen door de aanvrager.

SDG's

11.4 Cultuurhistorische waarde: Met dit project blijft de bijzondere situatie zichtbaar dat op dit perceel een religieus gebouw heeft gestaan.

Evaluatie

nvt

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden

1. geen

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Sandra van 't Hooge

Andries Bouwman

Team	: Wonen en Werken (Lian de Boer)
Behandelend ambtenaar	: Maarten Breukers
Telefoonnummer	: (0512) 386 371
Emailadres	: maarten.breukers@opsterland.nl

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering	: 26 februari 2024
Agendapunt	: 10
Onderwerp	: Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen De Warren 6 Tijnje

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 23 januari 2024,

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in
samenhang met artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor),

besluit:

1. een ontwerp- Verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de herbouw van een kerkje tot recreatiewoning op het adres De Warren 6 Tijnje;
2. de ontwerp- Verklaring van geen bedenkingen als definitieve Verklaring van geen bedenkingen aan te merken, indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp- Verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp- Omgevingsvergunning worden ingediend.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van
26 februari 2024.

De griffier,

De voorzitter,

Laura Meijer

Andries Bouwman