

## Adviesnota

<p><b>Team:</b> Dienstverlening</p> <p><b>Steller:</b> Teunis Remmers tj.remmers@sliedrecht.nl</p>	<p><b>Portefeuillehouder:</b> Ed Goverde</p>
<p><b>Onderwerp:</b> aanvraag omgevingsvergunning nieuwbouw beheerdersonderkomen begraafplaats Thorbeckelaan 2</p>	
<p><b>Openbaar:</b> Ja</p>	<p><b>Afdoening motie en/of toezegging:</b> <b>Is hiermee een motie afgedaan?</b> n.v.t.</p> <p><b>Is hiermee een toezegging afgedaan?</b> n.v.t.</p>
<p><b>Zaaknummer:</b> 2021-0137995</p>	<p><b>Fatale termijn:</b></p>
<p><b>Bestuurlijke route:</b> College van burgemeester en wethouders</p> <p><b>PFO:</b></p>	<p><b>Planning:</b> 12 oktober 2021</p> <p>Ja</p>

### Bijlagen

1. Bijlage 1\_Aanbiedingsbrief.docx
2. Bijlage 2\_Tekening gevels en plattegronden.pdf
3. Bijlage 3\_Impressies.pdf

## Onderwerp

aanvraag omgevingsvergunning nieuwbouw beheerdersonderkomen begraafplaats Thorbeckelaan 2

## Beslispunten

### Het college besluit om:

1. In te stemmen met het plan voor de nieuwbouw van een beheerdersonderkomen op de Algemene begraafplaats op het perceel aan de Thorbeckelaan 2 te Sliedrecht;
2. Hiervoor de procedure aan te vangen voor het afwijken van het bestemmingsplan.
3. De raad hiervan in kennis te stellen met bijgevoegde raadsaanbiedingsbrief en bouwtekening.

## Inleiding

De aanvraag omgevingsvergunning voorziet in de nieuwbouw van een beheerdersonderkomen op de begraafplaats op het perceel aan de Thorbeckelaan 2 te Sliedrecht. In de bestaande situatie bevindt zich op deze locatie al een bestaand beheerdersonderkomen, maar dat voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Daardoor heeft gemeente Sliedrecht (aanvrager en grondeigenaar) besloten om het bestaande gebouw te slopen en deze te herbouwen. De oppervlakte van het nieuwe beheerdersgebouw zal daarbij iets toenemen ten opzichte van het huidige gebouw.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd binnen de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3<sup>o</sup> Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch mogelijk te maken. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Dit document is ingediend als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning. Hierin wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag gaat over de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk.
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

## Beoogd effect

Met het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning wordt het mogelijk gemaakt op de projectlocatie een nieuw beheerdersonderkomen te realiseren.

## Argumenten

### *1.1 De huidige bestemming verandert niet*

In ruimtelijk opzicht is het plan getoetst aan het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'Woongebied 2016'. De gronden zijn hierin bestemd als 'maatschappelijk' met de nadere aanduiding 'begraafplaats'. Binnen het bouwvlak mag worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 7 meter. Het bouwplan is strijdig met de bouwregels omdat het nieuwe beheerdersonderkomen deels buiten het bouwvlak wordt gebouwd en de bouwhoogte 8 meter bedraagt. Het bouwen buiten het bouwvlak heeft niet tot gevolg dat de gronden met de bestemming 'verkeer' niet meer doelmatig gebruikt kunnen worden.

### *1.2. De welstandscommissie heeft een positief advies gegeven*

Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie heeft een positief advies gegeven hetgeen inhoudt dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

### *2.1. Het bouwplan past binnen het Provinciaal, Regionaal en Gemeentelijk beleid*

Toetsingscriteria voor het provinciaal beleid is de Provinciale structuurvisie en de Verordening ruimte. Regionaal beleid is vastgelegd in de Regionale structuurvisie Ruimte geven en de Transformatievisie Merwedezone. Voor wat betreft het Gemeentelijk beleid moet er aan de structuurvisie Sliedrecht, Stedelijk waterplan, Nota parkeerbeleid en het bestemmingsplan worden getoetst. Het plan tot het realiseren van de gewenste nieuwbouw voldoet aan het van toepassing zijnde beleid van de provincie, regio en gemeente behoudens de bestemmingsplanregels.

## *2.2. Het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing*

Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Meewerken aan het bouwplan kan alleen met toepassing van artikel 2.12 lid 1a, onder 3<sup>o</sup> van de Wabo. Een voorwaarde om met toepassing van artikel 2.12 lid 1a, onder 3<sup>o</sup> van de Wabo vergunning te verlenen aan het strijdig gebruik van het bestemmingsplan is dat het plan niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het onderhavige plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

## *3.1. Er is geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) vereist van de raad*

Omdat er sprake is van een uitgebreide procedure schrijft artikel 2.27 Wabo voor dat hiervoor een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de raad benodigd is. Artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht (Bor) geeft de raad de mogelijkheid categorieën gevallen aan te wijzen waarvoor een vvgb niet noodzakelijk is. Het aangevraagde bouwplan valt onder de categorie van gevallen die de raad heeft aangewezen waarvoor geen vvgb is vereist. In het aanwijzingsbesluit is toegezegd dat ieder voornemen om een dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken ter kennisgeving wordt voorgelegd aan de raad. Met bijgevoegde raadsaanbiedingsbrief wordt de raad geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling.

## **Kanttekeningen / Risico's**

### *1.1. Niet iedereen kan het ermee eens zijn*

Bij ieder bouwplan bestaat de kans dat iemand zich niet kan vinden in het plan. Tijdens de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt kan een ieder een zienswijze tegen dit ontwerpbesluit indienen. Er wordt van de omwonenden in beginsel weinig zienswijzen verwacht omdat het hier een solitair gelegen bouwwerk betreft dat onderdeel uitmaakt van de begraafplaats. Op het moment dat er zienswijzen worden ingediend, zullen deze inhoudelijk worden behandeld voordat definitieve besluitvorming plaatsvindt.

### *1.2. De bouw kan overlast geven voor de omgeving*

Bouwwerkzaamheden kunnen overlast geven voor de omgeving. Vanuit het Bouwbesluit geldt de verplichting ieder bouwonderdeel uit te voeren met de best beschikbare technieken. Hierdoor zal overlast als gevolg van de bouwwerkzaamheden tot het minimum beperkt worden.

### *1.3 Het kan leiden tot verzoeken om schadevergoedingen*

Doordat er wordt afgeweken van het bestemmingsplan kunnen omwonenden aanspraak maken op artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit kan leiden tot planschadevergoedingen die uitgekeerd moeten worden aan mogelijke belanghebbenden. Omdat gemeente Sliedrecht de aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend is het afsluiten van een planschadeovereenkomst niet noodzakelijk. Van tevoren is overigens al gekeken of omwonenden onevenredig in hun belangen worden geschaad. Dit is niet het geval. Verder werpt de Wet zelf ook al een drempel op door normaal maatschappelijk risico niet te vergoeden. Dit is tenminste 2% van de waarde van de bestaande bebouwing op de percelen. Als de belangen voldoende zijn afgewogen zullen de planschadekosten normaliter dit percentage niet overstijgen.

- **Financiën**

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

- **Wet- en regelgeving / Juridische zaken**

Afwijken van het bestemmingsplan kan met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (buitenplanse afwijking).

De grondslag voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is geregeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De verklaring van geen bedenkingen is geregeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht.

De grondslag voor tegemoetkoming in schade (planschadevergoeding) is vastgelegd in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

- **Duurzaamheid**

Het beheerdersonderkomen wordt energiezuinig en gasloos gebouwd.

- **Inclusiviteit**

Door de nieuwbouw wordt oude bebouwing gesloopt en wordt er voorzien in een toekomstbestendig gebouw hetgeen ten goede komt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en daarmee indirect aan de sociale veiligheidsbeleving.

**Communicatie / Participatie**

De publicatie van het ontwerpbesluit wordt in Het Kompas en de Staatcourant geplaatst. Verder is het ontwerpbesluit digitaal in te zien via de gemeentelijke website en ligt fysiek ter inzage in het gemeentekantoor.

**Vervolgprocedure (inspraak/publiceren)**

Doordat de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet worden gevolgd voor dit plan moet het plan zes weken ter inzage worden gelegd vanwege de openbare uniforme voorbereidingsprocedure volgens afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht.

**Eerdere besluitvorming c.q. bronvermelding**

Het plan is in het PFO besproken met de portefeuillehouder.

**Bijlagen**

---

1. Bijlage 1\_Aanbiedingsbrief.docx
2. Bijlage 2\_Tekening gevels en plattegronden.pdf
3. Bijlage 3\_Impressies.pdf