

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. **agendapunt:**

Paraaf afdelingsmanager:

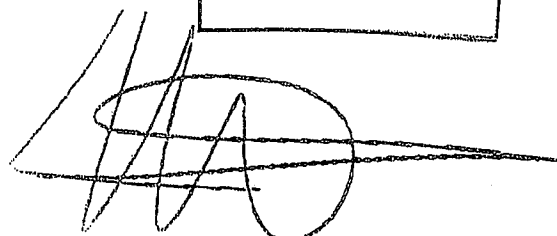
Onderwerp	Kerkstraat 50: bouwaanvraag 20100139 en projectbesluit.	
Datum	15 februari 2012	
Vorbereid door	V. Platteeuw en W. van der Zwaag	Afdeling RO
Portefeuillehouder	A.G.M. Kea	
Financiële gevolgen / dekking	Geen, afgedekt door anterieure overeenkomst	
Bijlage(n)	Ruimtelijke onderbouwing projectbesluit, bouwvergunning en monumentenvergunning	
Openbaar	Ja	
Gemeenteraad	nee	
Beslisputen	Vaststelling van het projectbesluit tezamen met de ruimtelijke onderbouwing en de bouwvergunning alsmede monumentenvergunning voor het plaatsen van een corridor en het toestaan van het gebruik van het gebouw voor feesten en partijen ten behoeve van commerciële doeleinden voor 52 keer per jaar.	
Samenvatting	Aanvrager heeft de gemeente verzocht om ter plaatse Kerkstraat 50 te Oude Wetering het plaatsen van een corridor toe te staan alsmede het gebruik van het gebouw voor feesten en partijen ten behoeve van commerciële doeleinden mogelijk te maken. Het college stemt hiermee in voor maximaal 52 commerciële feesten per jaar. Ten tijde van de ontwerpfasie is een zienswijze binnengekomen. Het college stemt in met de inhoud van de zienswijze welke als voorwaarde van de bouwvergunning wordt opgenomen.	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
K.M. van der Velde-Menting			
J.B. Uit den Boogaard			
A.J.M. van Velzen			
A.G.M. Kea			
F.M. Schoonderwoerd			
M.E. Spreij			

Besluit d.d.

Conform Advies

28 FEB 2012



Inleiding

Bijgaand treft u een bouwaanvraag aan van Stichting Spreng en Schakel inzake het (kerk)gebouw de Spreng, Kerkstraat 50 in Oude Wetering. Het betreft het plaatsen van een corridor (van de kerkzaal naar het bijgebouw) en het wijzigen van het gebruik van het gebouw (toevoegen horecabestemming). Het gebouw staat op de gemeentelijke monumentenlijst.

In 2004 heeft er een fusie plaatsgevonden tussen de Gereformeerde kerk te Oude Wetering (Kerkstraat 50) en de Hervormde gemeente te Oude Wetering (Kerkstraat 11). Deze zijn samen gegaan onder de naam Protestantse Gemeente te Oude Wetering, (locatie de Spreng en locatie de Schakel). Vanwege terugloop van het aantal leden van de kerkgemeenschap is een stichting onder de naam Stichting Spreng en Schakel opgericht. Deze heeft als doelstelling het gebouw de Spreng in stand te houden. Momenteel wordt het gebouw gebruikt als kerk maar ook een gebouw waar culturele en maatschappelijke activiteiten plaatsvinden met ondergeschikt horecagebruik. De kerk wil dit uitbreiden met het houden van feesten zoals bijvoorbeeld een trouwfeest en zelfstandige horecadoeleinden.

Beoogd resultaat

Verlening van de bouwvergunning alsmede vaststelling van het projectbesluit en afgifte van de monumentenvergunning.

Kader

De voorschriften van het bestemmingsplan Oude Wetering (bestemming Maatschappelijke dienstverlening, Archeologische waarden) en bestemmingsplan parapluherziening Monumenten en beschermde dorpsgezichten (gemeentelijk monument en vallend in beschermd dorpsgezicht), Monumentenverordening Alkemade 2004, Welstandsverordening, de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening en het bepaalde in de Woningwet, Wet op de ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer.

Argumenten

De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan en aangezien het een oude aanvraag betreft dient voor dit besluit de projectbesluit procedure nog te worden gevoerd. Zie hieromtrent de eerdere besluitvorming van het college.

Draagvlak

Er is een zienswijze tegen onderhavig plan binnengekomen dat toeziet op de wijziging van het gebruik. Belanghebbende heeft aangegeven zich zorgen te maken over de sluitingstijden en verzocht daar een maximum aan te stellen. Uit de APV blijkt dat er geen regels zijn voor het stellen van een maximum aan sluitingstijden. Aangezien aanvrager heeft aangegeven geen problemen te hebben met deze voorwaarde is in de vergunning als vergunningsvoorwaarde opgenomen dat wij een sluitingstijd hanteren van zondag tot en met donderdag tot 1 uur en vrijdag en zaterdag van 2 uur. Belanghebbende is met deze voorwaarde akkoord.

Financiële consequenties

Geen, dat is afgedekt middels ondertekening van een anterieure overeenkomst

Communicatie

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
Algemeen en aanvrager	Medewerking verlenen	Bekendmaking in bladen en website	Zo spoedig mogelijk

Realisatie

Verlenen van de vergunning

Integraliteit

Besproken met portefeuillehouder en APV- medewerker.

Ondernemingsraad

De ondernemingsraad hoeft niet betrokken te worden.

Voorwaarden

A01, BA01, BA03, W01, W04, W05

BIJLAGE 1 - Toetsingskader

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan en past niet binnen bestemmingsplan Oude Wetering (bestemming Maatschappelijke dienstverlening, Archeologische waarden) en bestemmingsplan paraplutherziening Monumenten en beschermde dorpsgezichten (gemeentelijk monument en vallend in beschermd dorpsgezicht binnen het bestemmingsplan. Derhalve dient het college in dit kader een projectbesluit (onthefing) van het bestemmingsplan te verlenen.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan en voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2003.

Overeenkomstig het gestelde in artikel 4, lid 2 van het "Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning" mogen de constructieve gegevens (tekeningen en berekeningen) op een later tijdstip, doch uiterlijk drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden worden ingediend.

Brandweer

Het bouwplan is op 9 september 2010 voor advies voorgelegd aan de afdeling preventie van de brandweer. Deze heeft geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften m.b.t. de brandveiligheidsvoorschriften.

Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan en voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Welstand

Het bouwplan is op 20 oktober 2010 voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. Deze commissie heeft geadviseerd dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand en heeft het bouwplan akkoord bevonden.

Monumenten

Er is sprake van een monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening.

Milieu

Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de milieudienst West-Holland.

De MDWH heeft advies uitgebracht, zie brieven van 14 oktober 2010, 8 december 2010 en 16 mei 2011 (met evt. bijlage).

Ten aanzien van de milieuaspecten kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen aanwezig zijn om medewerking aan het bouwplan en het voorgenomen gewijzigde gebruik te verlenen.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Op 15 juni 2010 is advies ingewonnen (watertoets) bij het HHR. Het HHR heeft een positief wateradvies afgegeven, zie brief van 24 juni 2010.

Communicatie

Niet van toepassing.

WKPB

Niet van toepassing.