

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders d.d. 5 juli 2022

Onderwerp	Omgevingsvergunning Verbouw rijksmonument P. v/d Plaatstraat 24-26 Rijpwetering	
Zaaknr.	432209	
Datum	16 juni 2022	
Vorbereid door	P. Berfelo	Cluster VTH
Portefeuillehouder	Y. Peters-Adrian	
Financiële gevolgen / dekking	Geen / niet van toepassing	
Bijlage(n)	W2022/062 ontwerpbeschikking Pastoor van der Plaatstraat 24-26 Rijpwetering met bijlagen.	
Openbaar	ja	
Gemeenteraad	nee	
Beslispunten	1. Een positief ontwerpbesluit te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning W2022/062 voor de activiteiten bouwen, rijksmonument en afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het verbouwen van het rijksmonument op Pastoor van der Plaatstraat 24-26 te Rijpwetering. 2. Onder het stellen van diverse voorwaarden in te stemmen met de inhoud van de ontwerp omgevingsvergunning.	
Samenvatting	Het college wordt voorgesteld een positief ontwerpbesluit te nemen en in te stemmen met de inhoud van de ontwerp omgevingsvergunning met betrekking tot het verbouwen van het rijksmonument op Pastoor van der Plaatstraat 24-26 te Rijpwetering.	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
Astrid Heijstee-Bolt			
Dolf Kistemaker			
Nick van Egmond			
Yvonne Peters-Adrian			
Gerben van Duin			
Robert van Zijl			

Besluit d.d.

Inleiding

Op 7 maart 2022 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten 'bouwen' en 'wijzigen van een rijksmonument' voor het verbouwen van de pastorie met boerderij op de locatie Pastoor van der Plaatstraat 24-26 te Rijpwetering. Hieraan is ambtshalve de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' toegevoegd. Omdat het een ingrijpende wijziging van een rijksmonument betreft, is volgens de Wabo de uitgebreide procedure van toepassing. Daarom wordt het ontwerpbesluit ter besluitvorming bij het college ingebracht.

Wat willen we bereiken

Initiatiefnemers in staat stellen een monumentaal pand te herstellen, verduurzamen en leefbaarder te maken met behoud van de cultuurhistorische waarden.

Onderbouwing

Argumenten

- De aanvraag voldoet aan het bepaalde in het Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.
- Er wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
- Door uitvoering van het bouwplan verbetert de uitstraling en het aanzien van het perceel.
- De cultuurhistorische waarden van het pand worden in stand gehouden.
- Het bouwplan past binnen de regels van het Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.
- Er is een positief stedenbouwkundig / ruimtelijk advies.
- Er is een positief advies van het hoogheemraadschap van Rijnland.
- Er is een positief erfgoedadvies van de centrale erfgoedcommissie van stichting Dorp, Stad en Land (DSL).
- Er is een positief erfgoedadvies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE).

Alternatieven

Voor een beoordeling van een alternatief is geen aanleiding. Ingevolge het limitatieve toetsingskader in de Wabo moet de aanvraag worden beoordeeld zoals deze is ingediend.

Keuzes / afwegingen / belangen

De keuzevrijheid bij deze aanvraag is, gelet op de inhoud en de activiteit, beperkt: hierbij geldt het limitatieve toetsingskader van de Wabo. Een afweging van belangen vindt slechts plaats voor zover dit noodzakelijk is vanwege het afwijken van de regels van het bestemmingsplan en er dus getoetst moet worden aan het Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening. Ten slotte is het belang van een goede monumentenzorg beoordeeld door zowel DSL als de RCE.

Kader

- Bestemmingsplan Oud Ade en Rijpwetering
- Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening 2020
- Bouwbesluit 2012
- Welstandsnota Kaag en Braassem
- Erfgoedverordening Kaag en Braassem 2016

Uitvoering

Kosten

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. Deze worden bij de aanvrager in rekening gebracht. De kosten voor het realiseren van de ontwikkeling zijn voor de aanvrager.

Participatie en tijdlijn

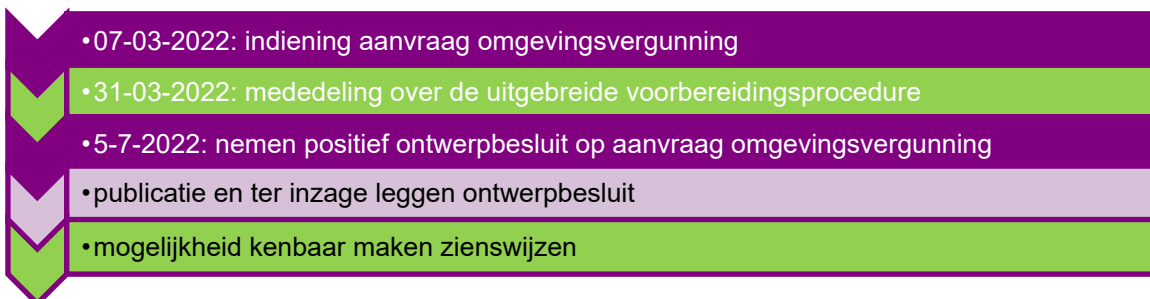
Instanties

De Erfgoedverordening vereist dat het belang van een goede monumentenzorg wordt beoordeeld door de centrale erfgoedcommissie, vertegenwoordigd door stichting DSL.

Vanuit de Wabo en het Besluit omgevingsrecht geldt de eis dat bij ingrijpende wijzigingen van rijksmonumenten de RCE adviseert namens de minister van OCW. De Wabo vereist in dat geval ook een behandeling volgens de uitgebreide procedure. De instanties hebben gezamenlijk

geadviseerd dat het ontwerp aangepast moest worden, en hebben vervolgens positief geadviseerd op het aangepaste plan. Ook heeft het hoogheemraadschap van Rijnland (HHR) positief geadviseerd over het bouwen van een aanbouw in de waterkering.

Tijdslijn



Risico's

Aan dit voorstel zijn geen risico's verbonden, financieel noch anderszins.

Duurzaamheid

Er moet gebouwd worden volgens de duurzaamheidseisen vanuit het Bouwbesluit. Het plan draagt bij aan een duurzame invulling en gebruik van het perceel.

Communicatie

<i>Doelgroep</i>	<i>Boodschap</i>	<i>Middel</i>	<i>Planning</i>
aanvrager	ter inzage ontwerpstukken	brief	z.s.m. na het nemen van het ontwerpbesluit
een ieder	ter inzage ontwerpstukken	Publicatie in gemeenteblad	z.s.m. na het nemen van het ontwerpbesluit

Ondernemingsraad

Dit voorstel is niet relevant voor de OR.

Integraliteit

Dit advies is opgesteld door de bouwplantoetser. De teamleider Dienstverlening stemt in met dit advies. Intern is advies ingewonnen van het cluster Ruimte en Omgevingszaken van de afdeling Ontwikkeling met betrekking tot de stedenbouwkundige inpasbaarheid. Extern is advies ingewonnen van DSL, de RCE en het HHR. Het ontwerpbesluit dat is opgesteld naar aanleiding van deze adviezen wordt nu ingebracht ter besluitvorming voor het college.

Indien er zienswijzen worden ingebracht gedurende de periode waarin het ontwerpbesluit ter inzage ligt, beschikt wederom het college. Als gedurende deze periode geen zienswijzen worden ingediend, heeft de teamleider Dienstverlening een afdoeningsmandaat.