

Datum	12 juni 2019
Onderwerp	Seminarhotel Mariënheuvél
Aanleiding	Ontwerpverklaring van geen bedenkingen functiewijziging seminarhotel Mariënheuvél
Portefeuillehouder	A. van der Have

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van Mariënheuvél Estate BV

Dit ten behoeve van de transformatie van het voormalige klooster Mariënheuvél tot seminarhotel. Dit initiatief is in strijd met het bestemmingsplan "Herziening Landgoederen en Groene Gebieden".

De gemeenteraad heeft een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven

Deze op 29 mei 2019 afgegeven ontwerpverklaring is nodig om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor het aanleggen van een parkeerterrein + 5 passeerstroken (activiteit 'afwijken bestemmingsplan') ten behoeve van het seminarhotel.

In vervolg hierop heeft het college op 11 juni 2019 besloten de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing en de door de raad afgegeven ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het parkeerterrein + 5 passeerstroken, ter inzage te leggen.

Er is ook een ontwerpverklaring van geen bedenkingen nodig voor het gebruik van het hoofdhuis met twee zijvleugels als seminarhotel

Dit gebruik is namelijk niet mogelijk binnen de nu geldende bestemming 'Maatschappelijk' (aanduiding zorginstelling) en hiervoor is ook een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan'. Abusievelijk is verondersteld dat voor deze wijziging van het gebruik geen verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig is. Bij de behandeling van de aanvraag is er vanuit gegaan dat het college op grond van Besluit omgevingsrecht de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik zonder verklaring kan verlenen. Dit is echter niet het geval omdat het gebouw buiten de bebouwde kom ligt. Deze omissie dient te worden hersteld. De gemeenteraad dient ook hiervoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

De eerstvolgende reguliere mogelijkheid om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verkrijgen, is dat – na te zijn besproken in de raadscommissie Ruimte - de gemeenteraad in de vergadering van september aanstaande wordt verzocht deze af te geven. Nadat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen door de raad is afgegeven kan de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd en is het mogelijk zienswijzen in te brengen.

De gemeenteraad dient uiteindelijk in één besluit de verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de parkeerplaats, passeerstroken en de functiewijziging van het gebouw

De wet schrijft dit voor om inhoudelijke afstemming te bevorderen. Dit betekent dat de al afgegeven ontwerpverklaring voor de parkeerplaats + passeerstroken en de nog te verlenen ontwerpverklaring voor de functiewijziging van het gebouw, na ter

Collegebericht

inzage te hebben gelegen, gecombineerd in één raadsbesluit definitief door de raad dienen te worden afgegeven. Dit betekent voor het afgeven van de omgevingsvergunning een vertraging van 3 maanden op de planning.

De gemeenteraad kan er ook voor kiezen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de functiewijziging in de vergadering van 20 juni af te geven

Op deze wijze wordt de vertraging voorkomen. De 2 ontwerpverklaringen van geen bedenkingen en de ontwerpvergunning worden dan in juli ter inzage gelegd. Voordeel is ook dat de ontwerpbesluiten tegelijkertijd ter inzage worden gelegd, wat de duidelijkheid voor omwonenden en andere belangstellenden ten goede komt.

Het raadsbesluit voor de ontwerpverklaring voor de functiewijziging wordt op deze wijze wel genomen zonder eerst te zijn behandeld in de raadscommissie Ruimte. Dus ook zonder mogelijkheid om bij de commissie in te spreken. Inspraak heeft hier wel plaatsgevonden over de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en ontwerp/omgevingsvergunning voor de parkeerplaats + passeerstroken voor het seminarhotel. In de afgelopen vergadering van de raadcommissie Ruimte is hierover uitgebreid (in)gesproken. De opmerkingen die hier zijn gemaakt richtten zich op het kappen van bomen ten behoeve van het parkeerterrein, niet op de nieuwe functie van het gebouw als seminarhotel. Deze nieuwe functie werd niet betwist. Van belang is nog te melden dat het niet bespreken van de ontwerpverklaring voor de functiewijziging in de commissie Ruimte geen formeel gebrek oplevert.

Een ieder wordt bij de terinzagelegging van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning in de gelegenheid gesteld hierover zienswijzen in te brengen. Deze worden betrokken bij de voorbereiding van het uiteindelijke voorstel aan de raad ten aanzien van het definitief afgeven van de verklaring van geen bedenkingen.

Bij de behandeling hiervan bestaat gelegenheid om bij de raadscommissie Ruimte in te spreken.

RB/12 juli 2019