

Raadsvoorstel

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen voor het project Thalia Theater



| | | | |
|---------------------------------|---------------|--------------------|-------------------|
| Datum collegevergadering | 12 maart 2024 | Ambtenaar | M. Gemser |
| Zaaknummer | 1643312 | Telefoon | 06 40500334 |
| Portefeuillehouder(s) | S. Smeets | E-mailadres | mgemser@velsen.nl |

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

1. De Nota van zienswijzen Thalia Theater vast te stellen;
2. De verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het wijzigen van het gebruik naar wonen en het deels verhogen van het bestaande pand op het perceel Breesaapstraat 52 te IJmuiden (Thalia Theater).

Samenvatting

Op 19 juli 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de transformatie van het Thalia Theater in IJmuiden. In het pand worden 21 appartementen gerealiseerd. Op 22 november 2022 is een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven (113385-2022). Deze heeft tezamen met de ontwerpvergunning van 1 december 2023 tot 12 januari 2024 ter inzage gelegen. Hierop zijn enkele zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing of weigering van de vergunning. De beoordeling van de zienswijzen ten aanzien van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is aan de raad.

Inleiding

Op 19 juli 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de transformatie van het Thalia Theater in IJmuiden (86579-2022). Het plan betreft de herontwikkeling van het voormalige theatergebouw en bijbehorende pastorie tot 21 appartementen. Hierbij blijven de bijzondere karakteristieken van het gebouw zoveel mogelijk behouden.

GEMEENTE VELSEN



De aanvraag wordt afgehandeld conform de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb). Op 22 november 2022 is een ontwerpverklaring van geen bedenking afgegeven (113385-2022). Deze ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit hebben van 1 december 2023 tot 12 januari 2024 ter inzage gelegen. Hierop zijn zienswijzen ingekomen van vier indieners, woonachtig op twee adressen. De ingediende zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op parkeren. In de Nota van Zienswijzen is een reactie gegeven op de zienswijzen. De zienswijzen zijn zo geformuleerd dat deze zowel betrekking hebben op de ontwerpvergunning (bevoegdheid college) als op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen (bevoegdheid raad), al wordt daarin niet verduidelijkt hoe precies.

Voor wat betreft de ontwerpvergunning geven deze geen aanleiding tot aanpassing of weigering van de besluitvorming. De zienswijzen ten aanzien van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen staan formeel ter beoordeling van de raad. De raad wordt voorgesteld deze (eveneens) conform de Nota van Zienswijzen af te doen.

Beoogd doel en effect van het besluit

Doel van het besluit is dat de raad de zienswijzen ten aanzien van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen conform de Nota van Zienswijzen te beantwoorden en de verklaring van geen bedenkingen voor het project Thalia Theater in IJmuiden (realisering 21 appartementen) af te laten geven.

Argumenten

Met een verklaring van geen bedenkingen voor dit project kan het college vervolgens de omgevingsvergunning verlenen. Voor het overige wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen.

Alternatieven

Zienswijzen beslissend achten voor wijziging of weigering van de besluitvorming en/of geen VVGB afgeven voor het project. De omgevingsvergunning kan dan niet worden verleend.

Risico's

De uiteindelijke besluitvorming is vatbaar voor beroep bij de rechter (rechtbank Noord-Holland) en mogelijk hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Programma

3: Wonen en Leven in Velsen.

Kader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
Besluit omgevingsrecht (Bor)
Algemene wet bestuursrecht (Awb)
Notitie Uitgebreide voorbereidingsprocedure in het kader van de Wabo

GEMEENTE VELSEN

Verschillende bestemmingsplannen
Bouwverordening
Parkeernormenbeleid 2022
Wet geluidhinder

Participatie en inspraak

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. In reactie op de tervisielegging zijn zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn besproken in de Nota van Zienswijzen.



Financiële consequenties

Geen. De initiatiefnemer voert het plan voor eigen rekening en risico uit. Verder is er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

Uitvoering van besluit

Indien en nadat de raad de verklaring van geen bedenkingen heeft verleend, kan het college overgaan tot verlening van de omgevingsvergunning.

Bijlagen - onderdeel uitmakend van het besluit

Nota van Zienswijzen

Bijlagen - bijgevoegd als achtergrondinformatie

-

Burgemeester en wethouders van Velsen,

De secretaris,

De burgemeester,

D. Veurink

F.C. Dales