

Onderwerp	Verzwaard adviesrecht BOPA Pastoor Onelplein 1-3, Roelofarendsveen					
Zaaknr.	974910					
Datum B&W-vergadering	28 april 2026					
Portefeuillehouder	Yvonne Peters-Adrian					
Vorbereid door	Cluster Ruimte & Sociaal					
Beslisapunten	Het raadsvoorstel vast te stellen, waarin wordt voorgesteld: 1. Positief te adviseren aan het college van burgemeester en wethouders over het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor het realiseren van 23 woningen in en nabij de voormalige Maria Presentatiekerk op de locatie Pastoor Onelplein 1-3 in Roelofarendsveen, onder de voorwaarde dat voldaan kan worden aan de gestelde eisen en alle adviezen positief zijn. 2. Dit positieve advies als volgt te motiveren: “Onze raad vindt het wenselijk om medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking en het realiseren van 23 extra woningen, omdat de woningtypes goed aansluiten bij de actuele behoefte en het wenselijk is om een leegstaand kerkgebouw te voorzien van een toekomstbestendige bestemming. Hierbij heeft de raad meegewogen dat er voorafgaand aan de vergunningaanvraag participatie heeft plaatsgevonden.” 3. Geen verzwaard adviesrecht van toepassing te verklaren op de aanvraag omgevingsvergunning bouwtechnisch die volgt op de voorliggende buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), wanneer deze past binnen de kaders van de onderhavige BOPA.					
Samenvatting	De initiatiefnemers zijn voornemens om in en nabij de voormalige Maria Presentatiekerk aan het Pastoor Onelplein in Roelofarendsveen 23 extra wooneenheden te realiseren bestaande uit 14 seniorenappartementen, 6 sociale huurwoningen en 3 dijkwoningen. De bestaande pastoriwoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Hiervoor is een omgevingsvergunning nodig waarbij afgeweken wordt van de regels van het omgevingsplan. Onderhavige BOPA-procedure (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) voorziet in die afwijking en hierop is verzwaard adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing. Het college stelt de raad voor in te stemmen met het verlenen van de omgevingsvergunning en geen verzwaard adviesrecht van toepassing te verklaren op de uiteindelijke bouwtechnische aanvraag omgevingsvergunning.					
Financiële gevolgen / dekking	De financiële gevolgen zullen worden gedekt door middel van een anterieure overeenkomst. Er worden daarnaast leges geheven volgens de legesverordening.					
Openbaarheid voorstel/besluit	Openbaar					
Bijlage(n)			Openbaarheid			
			O	TNO	NAO	G
	• Ruimtelijke onderbouwing (GoFlo) incl. participatieverslag		X			
	• Collegebesluit woningbouwprogramma (11 november)		X			
	• Memo ‘Verzwaard adviesrecht’		X			
	• Raadsvoorstel		X			
Gemeenteraad	Hoorzitting omgevingsplannen, datum: 27 mei 2026					

Inleiding

De wens van de initiatiefnemers is om in en nabij de voormalige Maria Presentatiekerk aan het Pastoor Onelplein in Roelofarendsveen 23 extra wooneenheden te realiseren. Hiervoor is het noodzakelijk om door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit af te wijken van de regels van het omgevingsplan, omdat de beoogde locatie momenteel bestemd is voor maatschappelijke doeleinden. Deze BOPA-procedure voorziet in die afwijking en de raad wordt gevraagd om een positief bindend advies uit te brengen.

Het betreft een lopende aanvraag omgevingsvergunning, dus het kan zijn dat er ten tijde van de behandeling van dit voorstel in de gemeenteraad recentere documenten zijn (GoFlo, participatieverslag, etc.). Voorgesteld wordt om de meest recente documenten uiterlijk vrijdag 22 mei 2026 toe te sturen aan de raad.

Integraliteit

Bestuurlijk is dit voorstel afgestemd met:	Datum stafoverleg
Yvonne Peters-Adrian	13 april 2026
Ambtelijk is afgestemd met:	
Clustermanager Ruimte & Sociaal	
Casemanager Vergunningen	