

23 MRT 2015

Commissie	: Ruimte en Samenleving
Vergaderdatum Commissie	: 4 maart 2015
Vergaderdatum Raad	: 19 maart 2015
Onderwerp	: Verklaring van geen bedenkingen
Registratienummer	: 1028

Muiden, 3 februari 2015

Voor technische vragen over dit voorstel kunt u terecht bij mevrouw E. Bosman en mr. J.W. van den Bovenkamp

Aan de gemeenteraad,

Voorstel:

Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van extra overnachtingsgelegenheid (vier hotelkamers) en bergruimte bij hotel-restaurant Het Rechthuis te Muiderberg.

Inleiding:

Op 21 mei 2014 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen van Het Rechthuis Muiderberg Monumenten B.V., voor het vervangen van het bijgebouw door een gebouw met extra overnachtingsgelegenheid (vier hotelkamers) en bergruimte.

Na het aanleveren van de vereiste ruimtelijke onderbouwing, is het college op 16 december 2014 akkoord gegaan met het voorstel om een omgevingsvergunning te verlenen voor dit project. In de bijlagen treft u de ruimtelijke onderbouwing aan die voorziet in deze ontwikkeling.

Gekozen procedure:

Vanwege het feit dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan 'Muiderberg' en vanwege het feit dat er niet via een reguliere procedure kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, is ervoor gekozen om door middel van een uitgebreide procedure af te wijken van het bestemmingsplan.

Hierbij heeft de gemeente de keuze uit een herziening van het bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. Het projectafwijkingsbesluit is een omgevingsvergunning, waarbij het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo). Bij de verlening van deze omgevingsvergunning is wel een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist (artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht).

Tot nu toe werd doorgaans gekozen voor een herziening van het bestemmingsplan. In het onderhavige geval is voor een projectafwijkingsbesluit gekozen, omdat het project voorziet in een relatief kleine ruimtelijke ontwikkeling, waarbij een gebouw met vergelijkbare grootte wordt teruggebouwd en waarbij alleen het gebruik wijzigt. Het voordeel van een projectafwijkingsbesluit is dat de procedure sneller kan verlopen.

Argumenten:

1. *Voor de ruimtelijke argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde ontwerp-projectafwijakingsbesluit en de ruimtelijke onderbouwing, zie bijlage.*
2. *Het gebruik van een gebouw met extra overnachtingsgelegenheid (vier hotelkamers) past binnen de Economische Visie Muiden 2013-2023.*

In de Economische Visie Muiden 2013-2023 is bepaald dat de gemeente Muiden economische doelen heeft willen formuleren om de realisering van een bruisende economie dichterbij te brengen. Als uitgangspunt is opgenomen dat een economische ontwikkeling moet passen binnen het cultuurhistorische karakter van de gemeente Muiden. Hierbij is onder andere bepaald dat ondernemingszin en de vestiging van horeca in de kernen Muiden en Muiderberg moet worden gestimuleerd.

3. *De ontwikkeling past binnen de Nota Cultuurhistorie en Landschap gemeente Muiden*

In de Nota Cultuurhistorie en Landschap gemeente Muiden is bepaald dat Muiderberg van oudsher in trek is als badplaats waar de horeca een bloeitijd beleeft. De bouw van een gebouw met extra overnachtingsgelegenheid past binnen de kaders zoals deze in de nota zijn geschetst. Het gebouw leidt tot een ruimtelijke verbetering, omdat de huidige schuur zich in een oude en verslechterde staat bevindt. De schuur is hierbij geen cultuurhistorisch of beeldbepalend bouwwerk dat behouden moet worden. Daarnaast leidt het bouwplan ertoe dat de entree van het dorp en de dorpsidentiteit als badplaats met horeca zal worden versterkt. Verder blijft het groene karakter van de Brink behouden, omdat het bouwplan niet tot verlies van groen leidt.

4. *Er wordt voldaan aan de parkeerkencijfers uit het ASVV 2012*

Ten aanzien van het parkeren kan worden opgemerkt dat wordt voldaan aan de relevante kencijfers uit de CROW-publicatie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317. Deze publicatie gaat bij een driesterrenhotel uit van een parkeerbehoefte van maximaal 3,9 parkeerplaatsen per 10 hotelkamers (kencijfers "weinig stedelijk, schil centrum"). Voor vier kamers betekent dit een parkeerbehoefte van afgerond 2 parkeerplaatsen. Er worden op het eigen terrein drie of vier parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt op eigen terrein voldaan aan de parkeerbehoefte zodat parkeeroverlast als gevolg van het initiatief, in de omgeving niet wordt verwacht.

Financiële Toelichting:

De kosten zijn voor de initiatiefnemer en zijn vastgelegd in de bijgevoegde anterieure planschadeverhaalsovereenkomst.

Voorlichting:

Het ontwerpbesluit is gepubliceerd en heeft 6 weken ter inzage gelegen t/m 27 februari 2015.



Uitvoering:

Er is een uitgebreide procedure doorlopen (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo). Hierbij is aan de omgevingsvergunning een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag gelegd, zie bijlage.

Na de terinzagelegging van zes weken, zal het college op de hoogte worden gebracht van reacties en wordt er een definitief besluit voorgelegd.

Bijlagen:

- Ruimtelijke onderbouwing Googweg 1, Muiderberg;

Burgemeester en wethouders

Mr. M.J. Schadé,
secretaris

M.L. de Pater – van der Meer,
burgemeester





De raad van de gemeente Muiden;

gelezen het raadsvoorstel nr. 1028 d.d. 3 februari 2015;

gelet op de Gemeentewet;

BESLUIT:

Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van extra overnachtingsgelegenheid (vier hotelkamers) en bergruimte bij hotel-restaurant Het Rechthuis te Muiderberg.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Muiden van 19 maart 2015



M.L. de Pater – van der Meer
voorzitter



A.J.M. Anthonissen
griffier

