



College B&W

Dossiernummer	174
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	28 juni 2016
Agendapunt	6.2
Omschrijving	Bouw van 34 woningen aan de Burgemeester Stramanweg in afwijking van het bestemmingsplan Ouderkerk aan de Amstel
Organisatieonderdeel	Ouder-Amstel
Eigenaar	Koning, A.
Portefeuillehouders	Rineke Korrel

Behandeld in	Datum
College B&W	28 juni 2016

Parafering		
Lange, M. de	Akkoord	
Heijlman, L.J.	Akkoord	Bespreekstuk

Voorgesteld besluit

Samenvatting

Woningstichting Eigen Haard heeft een aanvraag ingediend voor de bouw van 34 woningen aan de Burgemeester Stramanweg te Ouderkerk aan de Amstel. Het plan wijkt af van het geldende bestemmingsplan Ouderkerk aan de Amstel. Hiervoor moet een uitgebreide procedure voor afwijking van het bestemmingsplan gevoerd worden. Op 10 december 2015 heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen verleend voor dit bouwplan met als voorwaarde dat de diepte van de voortuinen bij de nieuw te bouwen woningen maximaal 70 centimeter mag bedragen.

Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende die termijn zienswijzen ingebracht. Deze zienswijzen hebben met name betrekking op de hoogte van de nieuwbouw, de verminderde zonlichttoetreding in hun tuinen en woningen en de aantasting van het uitzicht. Aangezien de zienswijzen mede betrekking hebben op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen dient de raad de definitieve verklaring te verlenen. Bij besluit van 16 juni 2016 heeft de gemeenteraad de zienswijzen ongegrond verklaard en de verklaring van geen bedenkingen verleend.

Vanwege de overschrijding van de geluidsbelasting vanwege de Burgemeester Stramanweg en de Ruysdaelweg is op 10 mei 2016 een hogere waarde vastgesteld als bedoeld in de Wet



geluidhinder. Er is lichte verontreiniging op de locatie aangetroffen. Een bodemsanering is momenteel in voorbereiding.

Het kostenverhaal als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening is geregeld middels een anterieure overeenkomst.

Conceptbesluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van 34 woningen aan de Burgemeester Stramanweg als bedoeld artikel 2.1 eerste lid onder a, artikel 2.1 eerste lid onder c en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor planologisch strijdig gebruik (projectafwijking van het bestemmingsplan);
- te bepalen dat geen exploitatieplan zal worden opgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

Besluit

Samenvatting

Woningstichting Eigen Haard heeft een aanvraag ingediend voor de bouw van 34 woningen aan de Burgemeester Stramanweg te Ouderkerk aan de Amstel. Het plan wijkt af van het geldende bestemmingsplan Ouderkerk aan de Amstel. Hiervoor moet een uitgebreide procedure voor afwijking van het bestemmingsplan gevoerd worden. Op 10 december 2015 heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen verleend voor dit bouwplan met als voorwaarde dat de diepte van de voortuinen bij de nieuw te bouwen woningen maximaal 70 centimeter mag bedragen.

Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende die termijn zienswijzen ingebracht. Deze zienswijzen hebben met name betrekking op de hoogte van de nieuwbouw, de verminderde zonlichttoetreding in hun tuinen en woningen en de aantasting van het uitzicht. Aangezien de zienswijzen mede betrekking hebben op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen dient de raad de definitieve verklaring te verlenen. Bij besluit van 16 juni 2016 heeft de gemeenteraad de zienswijzen ongegrond verklaard en de verklaring van geen bedenkingen verleend.

Vanwege de overschrijding van de geluidsbelasting vanwege de Burgemeester Stramanweg en de Ruysdaelweg is op 10 mei 2016 een hogere waarde vastgesteld als bedoeld in de Wet geluidhinder. Er is lichte verontreiniging op de locatie aangetroffen. Een bodemsanering is momenteel in voorbereiding.

Het kostenverhaal als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening is geregeld middels een anterieure overeenkomst.



Conceptbesluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van 34 woningen aan de Burgemeester Stramanweg als bedoeld artikel 2.1 eerste lid onder a, artikel 2.1 eerste lid onder c en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor planologisch strijdig gebruik (projectafwijking van het bestemmingsplan);
- te bepalen dat geen exploitatieplan zal worden opgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

Toelichting

akkoord

