

Redactie
mw. E.J. van den Kerkhoff

Raadsvoorstel
☐ ja ☒ nee

Bespreekstuk
☐ ja ☒ nee

Datum
6 juni 2016

Uiterlijk behandelen op
14 juni 2016

Geheimhouding
☐ ja ☒ nee

Behandelen in commissie

Behandelen in raad

Afschrift verzonden aan

Bijlagen
div.

Onderwerp

Verzoek omgevingsvergunning bouw clubhuis Holendrechteweg 9 uitgebreide procedure W XO-2015-176

Conceptbesluit

In te stemmen met de beantwoording van de tegen dit bouwplan ingediende zienswijzen;

Een omgevingsvergunning te verlenen 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 de bouw van een clubhuis aan de Holendrechteweg 9 te Ouderkerk aan de Amstel en planologisch strijdig gebruik (projectafwijking van het bestemmingsplan)

Paraaf teamleider vergunningen en burgerzaken : 

Besproken met portefeuillehouder C.C.M. Korrel-Wolters: x ☐ ja ☒ nee

B&W	Akkoord	Bespreken	Opmerkingen	Mede-adviseur(s)
Burg.				
Weth.				
Weth.				
Weth.				
Secr.				

besluit d.d.:

21 JUNI 2016

Samenvatting

De Watersportvereniging Ouder-Amstel heeft verzocht een nieuw clubhuis in de jachthaven te mogen realiseren. Het huidige clubhuis voldoet niet meer aan de eisen. Het clubhuis is niet opgenomen in het geldende bestemmingsplan Ouderkerk aan de Amstel. Op grond van het geldende bestemmingsplan mag ter plaatse niet gebouwd worden. Om die reden moet van het bestemmingsplan worden afgeweken. De op dit bouwplan betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzagelegging zijn zienswijzen ingebracht. Deze zienswijzen geven geen aanleiding de vergunning te weigeren.

Wat is de voorgeschiedenis?

De Watersportvereniging Ouder-Amstel heeft verzocht een nieuw clubhuis in de jachthaven te mogen realiseren. Daartoe is een verzoek om een omgevingsvergunning voor het bouwen en voor planologisch strijdig gebruik ingediend.

Wat is er aan de hand?

Er zijn zienswijzen ingebracht. Deze zienswijzen hebben betrekking op de hoogte van het clubhuis, de vrees voor overlast vanwege bruiloften en partijen en de vrees voor precedentwerking.

Wat gaan we doen?

Voorgesteld wordt de omgevingsvergunning te verlenen

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

Naar aanleiding van en besluit van de Raad van State worden (woon)schepen aangemerkt als bouwwerken in de zin van de Woningwet, waarop het bouwbesluit van toepassing is. Dit betekent dat voor de het realiseren van het clubhuis een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Om te kunnen voldoen aan het bouwbesluit zal het bouwwerk 1 meter hoger worden dan het oorspronkelijke gebouw.

Op 26 april 2012 heeft de gemeenteraad conform artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een lijst vastgesteld met categorieën gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist bij afwijking van een bestemmingsplan. Het voorgenomen bouwplan valt onder de criteria van artikel 5 van de lijst van gevallen waarvoor een vvgb niet vereist is te weten; *Het realiseren/de verbouw van maatschappelijke-, recreatieve, educatieve,- en sportvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken waarbij de maximale oppervlakte van de bebouwing niet meer dan 250 m² bvo bedraagt.*

De zienswijzen hebben betrekking op de hoogte, de vrees voor (geluids)overlast vanwege feesten en partijen en precedentwerking. Deze geven geen aanleiding de vergunning te weigeren. Het gebouw wordt weliswaar 1 meter hoger dan het huidige clubgebouw, maar de impact daarvan is niet zodanig dat het karakter van de haven daardoor zal veranderen. De welstandcommissie kon met het plan instemmen. Het gebouw zal worden gebruikt voor dezelfde activiteiten als het huidige clubhuis. Het gaat dan om vergaderingen en bijeenkomsten na vaartochten. Namens de watersportvereniging is desgevraagd aangegeven dat er geen feesten en partijen zullen worden gehouden. Bij een aanvraag om afwijking van een bestemmingsplan wordt per geval beoordeeld of deze afwijking aanvaardbaar is. Elk geval zal op zijn eigen merites worden beoordeeld.

Wat hebben we hiervoor nodig?

NVT

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Zie hiervoor

Wat is het vervolg?

Na verlening van de omgevingsvergunning zal het plan wederom 6 weken ter inzage worden gelegd. Voor belanghebbenden die (tijdig) zienswijzen hebben ingebracht staat beroep open op de rechtbank. De indiener van de zienswijzen zal hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld.

