

Uw brief van: 6 juli 2020
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: Z/20/1462651
Inlichtingen: Dienstverlening
Telefoon: 0475-852500
Onderwerp: Omgevingsvergunning
besluit
Datum: 18 februari 2021
Verzenddatum:
Bijlage:
Intern Z/059280
zaaknummer:

Dura Vermeer Bouw Zuid B.V.

Pettelaarpark 1
5216 PC 'S-HERTOGENBOSCH

Geachte heer

Namens Dura Vermeer Gebiedsontwikkeling Infra b.v. heeft u op 6 juli 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 8 drijvende recreatiewoningen op het adres Statendam 1 t/m 24 te Ohé en Laak bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/20/1462651. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 18 december 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.



* Z O 8 A 5 5 5 F O 9 *

In werking treden vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten

De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De in bijlage(n) (2 en verder) vermelde bescheiden dient de vergunninghouder nog ter beoordeling aan te leveren. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website www.omgevingsloket.nl van de Rijksoverheid.

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening is Dura Vermeer Gebiedsontwikkeling Infra b.v. voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd en ontvangt hiervoor een nota. Deze wordt separaat verzonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
M 2.3.1.1	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	
M 2.3.3.3	Buitenplans afwijken bestemmingsplan UP in combinatie met bouwen (artikel 2.1.1.c / 2.12.1.a.3 Wabo)	
M 2.4.2	Digitaal ingediende aanvraag (www.omgevingsloket.nl) als bedoeld in artikel 2.3 legesverordening	
Eindtotaal		

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan Dura Vermeer Gebiedsontwikkeling Infra b.v. kenbaar te maken.

Als u nog vragen heeft, dan kunt u dagelijks van 9.00 uur tot 17.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-852500.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw,
Teammanager Vergunningen

M.M.L. Heijnen

Beroep

Belanghebbenden die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend, belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht en adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, kunnen tegen betaling van de verschuldigde griffierechten, beroep instellen bij de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht. Het beroepschrift moet binnen een termijn van zes weken worden ingediend. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Op deze beroepschriftprocedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en;
- d. de redenen van het beroep (motivering).

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Rechtbank Limburg
Sector bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de internetpagina van de Rechtbank Limburg, www.rechtspraak.nl.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als u een beroepschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening schriftelijk indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt uw beroep en een eventueel verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal instellen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z/20/1462651 voor het project het bouwen van 8 drijvende recreatiewoningen op het adres Statendam 1 t/m 24 te Ohé en Laak

- 1 20190206_Kleur_en_materiaalstaat_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 2 Laak_420-08-6gr-d1-landschapsplan-A1_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 3 Gevels_HSB_constructie_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 4 HSB_Wanden-Model_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 5 Maten_stelkozijnen_Aquavive_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 6 Zetstukken_hoge_dak-Layout1_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 7 Zetstukken_lage_dak-Layout1_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 8 VV_waterwoningen_V11_jpg, ontvangen op 6 juli 2020;
- 9 2_Opp-en-isolatie_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 10 4_Leidingwerk_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 11 5_CV_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 12 7_Doorsneden_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 13 Agnes_plafondplaten_eigenschappen_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 14 amervloer_Tarkett_Safetred_universal_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 15 Wandafwerking_badkamer_Fibo_trespo_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 16 tische_berekening_Aqua_Vive-26072019_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 17 rekening_Stabiliteit_Aquavive_190723_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 18 palenberekening_steigers_Ohe_en_Laak_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 19 _Ohe_en_Laak_zonder_gekleurde_kavels_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 20 Aanvraag bouwen 8 drijvende recreatiewoningen, ontvangen op 6 juli 2020;
- 21 6_Brandveiligheid_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 22 Aqua_Vive_plattegronden_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 23 Aanzichten_Aqua_Vive_Ohe_en_Laak_def_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 24 detail_doorsnede_rabat_JPG, ontvangen op 6 juli 2020;
- 25 open_gevel_systeem_rhombus_jpg, ontvangen op 6 juli 2020;
- 26 unning_RWS_nieuw_concept_Ohe_en_Laak_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 27 sering_recreatiewoningen_ohe_en_laak_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 28 natuurbeschermingswet_Provincie_Limburg, ontvangen op 6 juli 2020;
- 29 1_Maten_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 30 3_Ventilatie_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 31 1_Niet_varend_-_Constructie_tekening_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 32 Algemeen_plan_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 33 Constructieve_omschrijving_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 34 Ruimte_met_brandklasse_Aquavive_xlsx, ontvangen op 6 juli 2020;
- 35 Voor_Vergunning_Ohe_en_laak_D2_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 36 Voor_Vergunning_Ohe_en_laak_Detail_1_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 37 _tbv_amfibische_woningen_Ohe_en_Laak_pdf, ontvangen op 6 juli 2020;
- 38 20080918_Ruimtelijke_Onderbouwing_BP_pdf, ontvangen op 6 november 2020;
- 39 derbouwing_BRO_van_18_september_2008_pdf, ontvangen op 6 november 2020;
- 40 RE: situatietekening, ontvangen op 7 december 2020;
- Gele kaart, waarop de start van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
- Groene kaart, waarop de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven.

Bijlage 2

Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:
op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:

het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
het van toepassing zijnde bestemmingsplan;
de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie “Logiesfunctie” conform het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Voor zover op dit moment gegevens bekend zijn, hebben wij naar aanleiding van de toets geconcludeerd dat uw aanvraag onder voorwaarden voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

Op de locatie “*Statendam 21 te Ohé en Laak*” is het bestemmingsplan ‘Ohé en Laak’ van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming “Artikel 16: Recreatie - verblijfsrecreatie”. Uw plan is in strijd met de gestelde bouw- en gebruiksvoorschriften. In bijlage 3 zijn de strijdigheden en overwegingen omschreven.

Welstand

Het bouwplan is niet voorgelegd aan de omgevingscommissie omdat het plan gelegen is in een gebied waar geen welstandseisen gelden.

Het College neemt dit advies over.

2. Voorschriften

Wet natuurbescherming

In de geactualiseerde ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op het onderdeel stikstof.

De bepalingen uit de Wet natuurbescherming (met name de algemene zorgplicht) zijn altijd van toepassing.

Als u voorafgaande en/of tijdens de werkzaamheden beschermde soorten aantreft, dan moet u tijdelijk stoppen met de werkzaamheden totdat individuen op eigen kracht het plangebied hebben verlaten.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten strikt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd.
- Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken.
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Maasgouw, te raadplegen via www.overheid.nl (wet- en regelgeving).
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens worden getoond.
- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan de gemeente de vergunning intrekken.
- Het is verboden bouwmaterialen op de openbare weg waaronder begrepen het trottoir te deponeren.
- Het geheel moet inclusief fundering, goot, boeiboord e.d. op eigen terrein gerealiseerd worden, behoudens een te vestigen erfdienstbaarheid.
- Ter voorkoming van beschadiging van de gemeentelijke eigendommen (o.a. trottoir, wegdek, plantsoenen etc.) dienen de nodige voorzorgsmaatregelen te worden getroffen. Indien desondanks schade zou mogen ontstaan aan gemeentelijke eigendommen, dient deze door u te worden hersteld. Mocht blijken dat de schade niet dan wel onvoldoende is hersteld, dan zal de gemeente hiervoor zorgdragen en deze kosten bij u in rekening brengen.
- Zoals omschreven in Bijlage 1 ontvangt u met deze beschikking een gele en een groene kaart. De gele kaart is de startmelding van de bouwwerkzaamheden en de groene kaart als gereed melding van de bouwwerkzaamheden. U dient deze kaarten bij, respectievelijk, de start en het gereed melden van de bouwwerkzaamheden aan ons toe te sturen.

Bouwbesluit 2012

Artikel 8.1.

De uitvoering van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3. Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouwwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in de onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
max. blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Artikel 8.4. Trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B “Hinder voor personen in gebouwen 2006”.

Artikel 8.5. Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Archeologie/Civieltechnische aspecten

Indien tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden waargenomen dient u dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet direct aan het bevoegd gezag te melden en het afgraven te laten begeleiden, zodat bij eventuele sporen en vondsten adequaat actie ondernomen kan worden.

Voorkom schade aan kabels en leidingen

Voordat u begint met uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden, is het voor u belangrijk dat u weet waar (elektriciteits)kabels en/of (gas)leidingen liggen. Zo voorkomt u graafschade. Ook kan de aanwezigheid van kabels en/of leidingen beperkingen voor uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden met zich meebrengen. Voor de aanvang van de (bouw- en/of graaf)werkzaamheden moet u zich als vergunninghouder daarom volledig op de hoogte stellen van de aanwezigheid en ligging van kabels en/of leidingen. Hiertoe doet u een KLIC-melding bij het Kadaster. Via KLIC verstrekt het Kadaster informatie over de ligging van kabels en leidingen. Voor actuele informatie verwijzen u naar:

<https://www.kadaster.nl/klic-wion> of klantenservice KLIC via telefoon: 0800-0080.

Inzake WATER EN RIOOL

Voor het juist functioneren van het gemeentelijke rioleringsstelsel is het belangrijk dat de aansluitdiepte ter plaatste van de perceelsgrens ongeveer 70cm onder maaiveld is. U bent verplicht om aan deze maatvoering te voldoen. Wanneer u hier niet aan voldoet, kunnen wij besluiten u niet aan te sluiten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Uiteraard kan het voorkomen dat u vanwege bepaalde omstandigheden niet kunt voldoen aan onze regels. In die gevallen bent u verplicht om contact op te nemen met afdeling Beheer (0475-852500).

De locatie van de rioleringsaansluiting is belangrijk. Wij kunnen u namelijk alleen aansluiten op het gemeentelijke rioleringsstelsel, als wij weten waar u uw riolering gaat aanbrengen. Voor de locatie van de aansluiting op het gemeentelijk riool moet u contact opnemen met afdeling Beheer. Graag dit doen met behulp van het rioolaansluit-formulier. Dit digitaal formulier kunt u vinden op www.gemeentemaasgouw.nl onder 'Wonen & Leven' > 'Riolering' of door op de website te zoeken op de term 'rioolaansluiting'.

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen

De onderstaande werkzaamheden moeten tenminste 2 dagen, voorafgaande aan de start van het werk, worden gemeld aan de gemeente Maasgouw.

Werkzaamheid:	Wijze van melden:
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	schriftelijk met gele kaart
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk
de aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	schriftelijk met groene kaart

Nog aan te leveren documenten

De onderstaande documenten moeten, tenzij anders vermeldt, uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwactiviteiten door ons zijn ontvangen.

Document	Wijze van aanleveren
Door Veiligheidsregio Limburg Noord akkoord verklaarde en indien relevant een Rapport van Oplevering bluswatervoorziening op eigenterrein (voor in gebruik nemen bouwwerken).	Schriftelijk
Er dient een rapport conform de geldende normen en indieningsvereisten te worden opgesteld en waarin minimaal wordt aangegeven: Veiligheidsklasse en filosofie, belastingen en gebruikte materialen. (NEN-EN met nationale bijlage en eventuele extra eisen van de provincie).	Schriftelijk, 3 weken voor start bouw

Mondeling	Telefonisch aan de afdeling Dienstverlening van de gemeente Maasgouw via telefoonnummer 0475-852500;
Schriftelijk	Per post aan de gemeente Maasgouw o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/20/1462651;
Per e-mail	aan de gemeente Maasgouw via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/20/1462651.

Via het Omgevingsloket via dossiernummer 5298155

Bijlage 3

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit;

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Algemeen

Het bouwplan betreft het bouwen van 8 drijvende recreatiewoningen.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het perceel “Statendam 1 t/m 24 te Ohé en Laak” is gelegen in het bestemmingsplan “Ohé en Laak (onherroepelijk 17-07-2012)”;
- De bouwwerken/werkzaamheden die worden opgericht/uitgevoerd hebben ingevolge het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende bestemmingen:
Bestemming: “Recreatie - Verblijfsrecreatie”
Functieaanduiding: “Specifieke vorm van recreatie - waterwoningen”
Dubbelbestemming: “Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed”;

Het plan is in strijd met:

- artikel 16, lid 2.4, aanhef en onder a: het aantal woningen wordt geprojecteerd op 30, waar 24 drijvende woningen zijn toegestaan.
- artikel 16, lid 2.4, aanhef en onder d: de onderlinge afstand tussen elk van de waterwoningen wordt geprojecteerd op meer dan 4,00 meter, waar een onderlinge afstand wordt gevraagd van 4,00 meter.
- artikel 16, lid 2.4, aanhef en onder g: de te bouwen steiger heeft een geprojecteerde lengte vanaf de walzijde van ongeveer 63 meter, waar een maximale lengte van 55,00 meter is toegestaan.
- lid 2 en lid 4 van de dubbelbestemming “Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed” (artikel 25): op de gronden mag niet worden gebouwd en tot een strijdig gebruik van gronden en opstellen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten. Middels artikel 25, lid 3 en lid 5 kan worden afgeweken, mits gehoord Rijkswaterstaat. Middels een beschikking van Rijkswaterstaat d.d. 12 maart 2019, met kenmerk RWS-2019/9019, is aangegeven medewerking te verlenen aan het gestelde plan. Het is mogelijk dat dit plan daar onderdeel vanuit maakt.

Op 29 mei 2018 heeft het college besloten om onder voorwaarden principemedewerking te verlenen aan het verzoek om aan de Statendam in Ohé en Laak 24 bootwoningen te realiseren. Medewerking kan via een uitgebreide procedure of BP-wijziging.

De uitgaande brief werd verzonden op 7 juni 2018. Een principebesluit heeft een maximale geldigheidsduur voor een periode van één jaar (vanaf de dagtekening van deze brief). Binnen deze periode van één jaar moet een ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag voor de

realisatie van het bouwplan of een voorontwerp bestemmingsplan zijn ingediend. In dit geval gold het principebesluit tot 7 juni 2019.

Verzoek verlenging geldigheidsduur

Er is voor gekozen om in eerste instantie een omgevingsvergunning aan te vragen voor de realisatie van 16 drijvende waterwoningen. Samen met de 6 aanwezige drijvende woningen betekent dit een totaal van 22 drijvende woningen. Hiermee werden de aantallen zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan niet overschreden. De omgevingsvergunning voor deze 16 waterwoningen is verleend op 9 juli 2019.

Nu wilt het bedrijf alsnog de resterende acht drijvende waterwoningen realiseren. Hiermee komt het totaal aantal drijvende waterwoningen alsnog uit op 30. Hiermee wordt het maximaal aantal in het bestemmingsplan opgenomen drijvende woningen (24) met 6 woningen overschreden.

Op 17 juni 2020 diende u een verzoek in om de geldigheidsduur van het principebesluit te verlengen.

Afweging

Er is al een omgevingsvergunning verleend voor 16 waterwoningen. De steigers voor deze woningen zijn gerealiseerd en er zijn al enkele waterwoningen afgemeerd. Met andere woorden u bent inmiddels volop bezig met de realisatie van het plan.

Gezien het feit dat er al gestart is met de feitelijke ontwikkeling van het (oorspronkelijke) totale plan is het niet onredelijk om de geldigheidsduur van het principebesluit van 7 juni 2018 te verlengen. De voorwaarden zoals opgenomen in de uitgaande brief van 30 mei 2018 (kenmerk UIT/54146, verzonden 7 juni 2018) blijven van toepassing.

Om te voorkomen dat het indienen van een ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag of een voorontwerp bestemmingsplan te lang gaat duren hebben wij besloten om de geldigheidsduur van het principebesluit te verlengen, tot uiterlijk 1 juli 2021. Voor die datum moet een ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag of een voorontwerpbestemmingsplan zijn ingediend. Aangezien geen sprake is van tijdelijkheid is de kruimelgevalregeling niet van toepassing.

Omgevingscommissie

Voordat de omgevingsvergunning is aangevraagd en verleend is het plan voor 24 drijvende waterwoningen voorgelegd aan de omgevingscommissie (15-01-2019 en 12-02-2019). De omgevingscommissie heeft haar akkoord gegeven op situering en positionering van de 24 waterwoningen. Onder voorwaarden heeft commissie ingestemd met de uitstraling van de waterwoningen.

Rijkswaterstaat en Waterschap

Het initiatief is reeds afgestemd (en akkoord) met Rijkswaterstaat en het Waterschap.

2. Voorschriften

Het betreft een verzoek dat een vervolg geeft aan de 6 + 16 waterwoningen die in 2012 en 2019 zijn gerealiseerd. Onder de volgende voorwaarden wordt medewerking verleend aan het initiatief:

1. Initiatief afstemmen met Rijkswaterstaat in verband met plannen rivierverruiming. (reeds gebeurd);
2. Initiatief afstemmen met het Waterschap. (reeds gebeurd);
3. Realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. (bij deze aanvraag getoetst);
4. Aantonen dat geborgd is dat de bootwoningen alleen recreatief gebruikt gaan worden.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 18 december 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen (t/m 28 januari 2021). Gedurende de inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend.