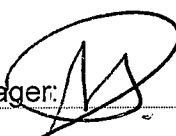
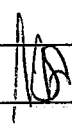


**Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. agendapunt:**

Paraaf afdelingsmanager: 

Onderwerp	Verlenen omgevingsvergunning W20110087: het aanleggen van een natuurvriendelijke jachthaven op het perceel Frederikskade 1 in Hoogmade
Datum	10 januari 2013
Vorbereid door	A.P. Spring in 't Veld
Portefeuillehouder	A.G.M. Kea
Financiële gevolgen / dekking	Niet van toepassing / met aanvrager is een anterieure overeenkomst afgesloten.
Bijlage(n)	- Zienswijze en beantwoording - Omgevingsvergunning W20110087 (het aanleggen van een natuurvriendelijke jachthaven op het perceel Frederikskade 1 in Hoogmade)
Openbaar	Ja
Gemeenteraad	Nee (de raad heeft in augustus 2012 aangegeven de toegezonden kennisgeving niet te willen bespreken; het college kan de aanvraag derhalve verder afhandelen).
Beslispunten	1. Instemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen. 2. Overgaan tot het gewijzigd verlenen van de omgevingsvergunning W20110087: in de aanhef wordt het woord 'bouwen' vervangen door het woord 'aanleggen'. 3. Aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden: A01, BA01, BA02, W01, W03, W04 en W05 en de extra voorwaarden dat a) de aanbevelingen vanuit het Flora- en faunaonderzoek (hoofdstuk 4.5) moeten worden gerespecteerd b) er een melding m.b.t. het Besluit bodemkwaliteit moet worden ingediend bij de Omgevingsdienst West-Holland.
Samenvatting	Na het doorlopen van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure heeft het college besloten in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen en de omgevingsvergunning voor het aanleggen van een natuurvriendelijke jachthaven op het perceel Frederikskade 1 in Hoogmade ongewijzigd te verlenen.

	conform advies	bespreken	opmerkingen
K.M. van der Velde-Menting			
J.B. Uit den Boogaard			
A.J.M. van Velzen			
A.G.M. Kea			
F.M. Schoonderwoerd			
M.E. Spreij			
Besluit d.d.			

Inleiding

Aanvrager heeft de wens om een natuurvriendelijke jachthaven met 54 ligplaatsen te realiseren op het perceel Frederikskade 1 in Hoogmade en heeft daartoe een omgevingsvergunning aangevraagd. Op 10 juli 2012 heeft uw college besloten medewerking te verlenen aan het verzoek en de daartoe benodigde uitgebreide planologische afwijkingsprocedure te starten. Op 25 september 2012 heeft uw college ingestemd met de inhoud van de ontwerp omgevingsvergunning en - ruimtelijke onderbouwing. Vervolgens hebben beide ontwerpen van 18 oktober t/m 28 november 2012 ter inzage gelegen. In deze termijn heeft de heer A.A. van Vianen uit Den Haag een zienswijze kenbaar gemaakt. In de bijlage bij dit advies wordt ingegaan op deze zienswijze. De centrale vraag is of uw college kan instemmen met de beantwoording van de zienswijze en bereid is de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

NB.

De omgevingsvergunning is - correct - aangevraagd voor de activiteiten aanleggen en afwijken. Abusievelijk is zowel in het betreffende advies als in de aanhef van de ontwerpvergunning vermeld 'de activiteiten bouwen en afwijken'. In de definitieve vergunning ware deze omissie te herstellen.

Beoogd resultaat

Overgaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het aanleggen van een natuurvriendelijke jachthaven op het perceel Frederikskade 1 in Hoogmade, zodat aanvrager zijn plannen kan (laten) uitvoeren.

Kader

- Wabo (artikel 2.12, lid 1, onder a, sublid 3°)
- Bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude.
- Bouwbesluit 2003 en Bouwverordening
- Gemeentelijk afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening

Argumenten

- Zowel op 2 juni 2009 en 30 november 2010 (principeverzoeken) als op 10 juli en 25 september 2012 (start procedure resp. inhoud en terinzagelegging ontwerpstukken) heeft uw college een positief besluit genomen over het plan.
- De aanvraag past in het streven de recreatieve mogelijkheden in Kaag en Braassem uit te breiden.
- De provincie stemt in met de aanleg van een sloepenjachthaven op de onderhavige locatie.
- Naar onze mening is de zienswijze niet zodanig zwaarwegend dat om die reden de omgevingsvergunning geweigerd zou moeten worden. De belangen van aanvrager (4,5 jaar na de start van de plannen deze kunnen uitvoeren en op die manier het recreatieaanbod vergroten, ook voor de gasten van zijn camping, en daarmee de bedrijfsvoering positief beïnvloeden) wegen naar onze mening zwaarder dan de belangen van de andere betrokkene (bereikbaarheid recreatieve woonboot, waarover een schriftelijke overeenkomst is afgesloten).

Draagvlak

Vanuit de instanties zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt; vanuit de omwonenden is één zienswijze ontvangen, die vooral ziet op privaatrechtelijke aspecten (bereikbaarheid, recht van overpad). Naar onze mening kan aangenomen worden dat er voldoende draagvlak is voor dit bouwplan.

Financiële consequenties

Aanvrager heeft een anterieure overeenkomst getekend. Hierin is geregeld dat hij naast de procedureleges ook de kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en de benodigde onderzoeken voor zijn rekening neemt. Verder is in de overeenkomst de planschade geregeld.

Risico's

Aan dit advies kleven geen financiële of andere risico's.

Communicatie

Onderwerp: Verlenen omgevingsvergunning W20110087: het aanleggen van een natuurvriendelijke jachthaven op het perceel Frederikskade 1 in Hoogmade

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
Aanvrager	Omgevingsvergunning is verleend	Schriftelijke beschikking	z.s.m.
Een ieder	Mededeling verleende omgevingsvergunning	Publicatie WW, LD en Staatscourant	z.s.m.
Belanghebbende	Kennisgeving besluit incl. reactie op zienswijze	Brief	vóór de publicatie van het besluit

Realisatie

Na het nemen van uw besluit zal de procedure worden voortgezet. Dit houdt concreet in dat de meergenoemde omgevingsvergunning wordt verleend, gepubliceerd en gedurende zes weken ter visie gelegd. Degenen die zienswijzen kenbaar hebben kunnen dan beroep instellen.

Integraliteit

Dit advies is opgesteld in overleg met het team Ontwikkeling en besproken met de wethouder.

Ondernemingsraad

De ondernemingsraad hoeft niet te worden geraadpleegd.

Nummeraanduiding (BAG)

Aanvraag betreft een bestaand adres; volgens de BAG-beheerder is een apart adres voor de sloepenjachthaven niet nodig.

BIJLAGE 1 – Zienswijzen en beantwoording

Van de overlegpartners zijn geen zienswijzen ontvangen.

Van de volgende persoon is een zienswijze ontvangen:

1. de heer A.A. van Vianen, Rotterdamsestraat 67, 2586 GH Den Haag

De zienswijze wordt hieronder verwoord en beantwoord. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het besluit op de omgevingsvergunning: aan de voorwaarden is een extra voorwaarde toegevoegd (W01).

1. de heer A.A. van Vianen		
	<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Gemeentelijke beantwoording</i>
1.1	Ik ben eigenaar van de woonboot gelegen op het perceel 623 en 625 Frederikskade 10w; de boot wordt onbereikbaar over de dijk als de dijk wordt onderbroken. De gemeente Kaag en Braassem eist dat de waterwoning "via een eigen toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte betreedbaar moet zijn". Er dient dus nadrukkelijk in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat wij een formeel, onbelemmerd recht van overpad verkrijgen via de verharde weg in de nieuwe haven en de reeds aanwezige verharde, betontegelweg door het land.	Gebleken is dat in de plannen voor het aanleggen van de jachthaven de huidige kade inderdaad onderbroken zal worden. In de nieuwe situatie wordt een nieuwe kade aangelegd waarover belanghebbende ongestoord naar zijn recreatieve woonboot kan lopen. Belanghebbende heeft voorts met aanvrager een overeenkomst afgesloten, die voorziet in een parkeerplaats op het erf van de boerderij Frederikskade 1. Vanaf het erf kan en mag belanghebbende te voet via de kade naar zijn woonboot lopen. In de nieuwe situatie blijft het (over)pad zoals in de overeenkomst genoemd, aanwezig. Naar onze mening is de bereikbaarheid van de woonboot van betrokkene op deze manier op afdoende wijze geregeld. Om aanvrager te herinneren aan dit aspect ware als extra voorwaarde aan de vergunning toe te voegen voorwaarde W01: Deze vergunning laat onverlet de rechten en plichten van privaatrechtelijke aard naar derden, zoals deze bijvoorbeeld kunnen voortvloeien uit erfdienstbaarheden en eigendomsverhoudingen.
1.2	Vorig jaar zijn wij bij een ongeval gewezen op het algemeen belang van bereikbaarheid per ambulance door het land.	Aan de bereikbaarheid per ambulance verandert niets door het realiseren van de gevraagde sloepenjachthaven. Voor het overige staat dit punt los van deze aanvraag en behoeft hier geen nadere uitwerking.