

Datum behandeling in collegevergadering 19 augustus 2025	Datum behandeling in commissievergadering 18 september 2025	Datum behandeling in raadsvergadering 25 september 2025	Portefeuillehouder V.L.M. Frequin
Raadsnummer 2025-52	Status Openbaar		

Titel

Vergunningverlening Kerkstraat 20 – toepassing adviesrecht gemeenteraad

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. Vast te stellen dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het toestaan van de kantoorfunctie aan de Kerkstraat 20 te Ouderkerk aan de Amstel het adviesrecht van de gemeenteraad had moeten worden toegepast.
2. In het kader van de heroverweging in bezwaar advies uit te brengen aan het college over de wenselijkheid van de kantoorfunctie op deze locatie.
3. In het kader van dit bindend advies expliciet te besluiten dat de kantoorfunctie als aanvullende functie kan worden toegevoegd aan de bestaande maatschappelijke bestemming voor deze locatie.

Publiekssamenvatting

Voor het perceel Kerkstraat 20 is een omgevingsvergunning verleend voor een kantoorfunctie. Het college heeft vastgesteld dat hierbij het adviesrecht van de raad op grond van de gemeentelijke regeling bindend adviesrecht ten onrechte niet is toegepast. Omdat de vergunning nog niet onherroepelijk is en er bezwaar loopt, wordt de raad in de gelegenheid gesteld alsnog advies uit te brengen. Dit advies zal bindend zijn en door het college worden betrokken bij de heroverweging en uiteindelijke besluitvorming.

Geheimhouding

N.v.t.

Aanleiding

Voor het perceel Kerkstraat 20 te Ouderkerk aan de Amstel is recent een omgevingsvergunning verleend voor het toestaan van de kantoorfunctie. Deze vergunning komt grotendeels overeen met de in 2018 verleende tijdelijke vergunning voor dezelfde functie.

Bij nadere juridische toetsing is gebleken dat bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning het adviesrecht van de gemeenteraad had moeten worden toegepast, omdat de aanvraag een geval betreft, dat is vermeld op de lijst van gevallen die door de gemeenteraad zijn aangewezen, waar het adviesrecht van de raad wordt toegepast. Het advies van de raad is bindend. Dit advies is bij de voorbereiding van het oorspronkelijke besluit niet gevraagd.

De omgevingsvergunning is inmiddels verleend, maar nog niet onherroepelijk. Er is een bezwaar ingediend. Het college heeft daarom besloten om, in het kader van de heroverweging van de vergunning in bezwaar, alsnog het advies van de gemeenteraad in te winnen.

Argumenten

- Het adviesrecht van de raad is een belangrijk instrument voor de democratische legitimatie van besluiten binnen het fysieke domein.

- Het niet toepassen van dit adviesrecht in de voorbereidingsfase van de vergunningverlening moet bij de heroverweging worden hersteld.
- De raad heeft de mogelijkheid om haar bindend advies uit te brengen, zoals bepaald in de toepasselijke regelgeving.
- Het college vraagt de raad nu om dit advies uit te brengen, zodat dit kan worden betrokken bij de behandeling van het ingediende bezwaar en de uiteindelijke besluitvorming.
- De verhuurder van het gebouw (bestuur Amstelkerk), de huurder (House of Sports) en de omwonenden (in het bezwaarschrift) hebben aangegeven dat zij de kantoorfunctie willen behouden.

Risico's en overige aandachtspunten

Het advies van de raad aan het college moet van een motivering zijn voorzien.

Financiële aspecten

N.v.t.

Juridische grondslag

Artikel 4.21 Omgevingsbesluit:

De gemeenteraad kan vooraf gevallen aanwijzen waarin een bindend advies nodig is voordat een BOPA (vergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit) wordt verleend.

Artikel 16.15b Omgevingswet:

Het bevoegd gezag (college van B&W) moet zich aan het bindend advies van de raad houden bij de verlening van de omgevingsvergunning.

Categorieën van gevallen bindend adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie

Duurzaamheid

N.v.t.

Participatie

N.v.t.

Communicatie

N.v.t.

Realisatie en vervolg

Het bindend advies van de raad zal bij de heroverweging van de vergunning naar aanleiding van het ingediende bezwaar worden betrokken en verwerkt.

Bijlagen