

Volwaardige horecavoorziening Ouderkerkerplas

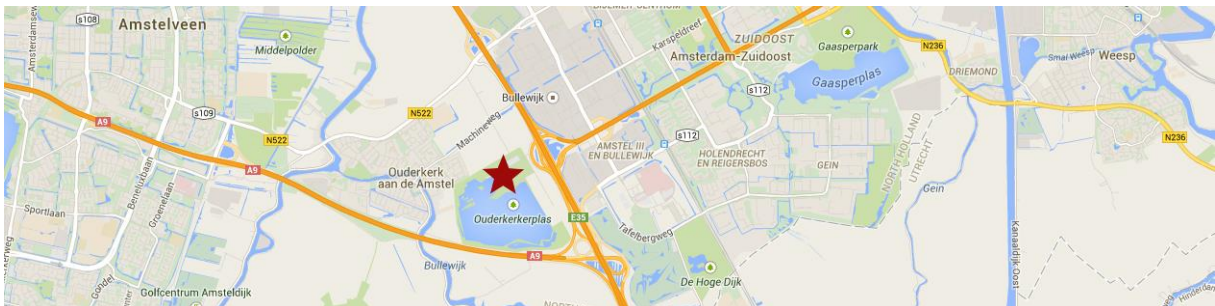
Inleiding

Groengebied Amstelland ontwikkelt de Ouderkerkerplas als een aantrekkelijk recreatiegebied voor recreanten en omwonenden door in te spelen op nieuwe wensen. Het recreatieschap zet daarom in op het aantrekken van meer activiteiten zodat de Ouderkerkerplas een plek wordt waar mensen uit de regio graag naar toe gaan.

Het ontwikkelen van een volwaardige horecavoorziening is een belangrijk onderdeel in het bereiken van een gevarieerde en goed functionerende recreatieplas. De voorziening dient het gebruik van de Ouderkerkerplas te versterken door: te voorzien in de horecabehoeften van de gebruikers van het gebied en een nieuw publiek aan te trekken. Daarnaast biedt de horecavoorziening maatschappelijke voordelen zoals werkgelegenheid en sociale veiligheid.



Locatie en omgeving



De Ouderkerkerplas ligt in de Amstelscheg in de gemeente Ouder-Amstel. De plas wordt jaarlijks zo'n 600.000 keer bezocht. De belangrijkste bezoekenmotieven zijn fietsen en wandelen. In het gebied wordt gezeild, vinden muziek- & sportevenementen plaats. Ook is er een horecastandplaats bestemd, waarvoor een volwaardige horecavoorziening gewenst is.

De plas is direct gelegen aan de A2 ter hoogte van het Fletcher hotel. Ouderkerk aan de Amstel is te voet, per fiets en per auto bereikbaar. Door de aanwezigheid van Amsterdam Zuidoost aan de andere zijde van de A2 is de bedrijven- en bevolkingsdichtheid groot. De afstand van het centrum van Amsterdam naar de plas is 8 km. De afstand tot de dichtstbijzijnde bushalte is 1,5 km. De parkeerplaats gelegen op 150 m afstand van het strand heeft 400 parkeerplaatsen.

Trends en ontwikkelingen

De volgende trends en ontwikkelingen vormen een belangrijke richtlijn bij het selecteren van de juiste ondernemers en plannen voor de gewenste horecavoorziening:

- De horeca- en recreatiesector beleeft een opleving ¹
- Toename van de buitenhuisconsumptie ¹
- Marktvraag voor het stichten van horecavoorzieningen neemt toe ²
- Consumenten zoeken naar een bijzondere beleving of emotionele lading, dan wel naar een scherpe pricing ¹
- Ligging en concept worden steeds belangrijker ¹
- Het komt aan op de kwaliteiten van de ondernemer om te blijven innoveren en investeren ¹
- Flexibiliteit, lage investeringskosten, snelheid, kwaliteit en originaliteit zijn bepalende factoren voor succes ¹
- De belangstelling voor gezonde en duurzaam geproduceerde voeding en het gebruik van authentieke (streek)producten neemt verder toe ¹
- De horecasector is meer afhankelijk geworden van de weersomstandigheden en de hoeveelheid vrije tijd (vakanties en feestdagen) waarover consumenten beschikken ¹
- De maanden mei tot en met augustus worden gekenmerkt door bovengemiddeld consumentenbezoek ²
- Het toestaan van dienstwoningen is een opkomende oplossing voor het verbeteren van sociale onveiligheid ²

Bronnen: (1) Rabobank Cijfers & Trends en (2) Recreatie Noord-Holland NV.

Plangebied

De gewenste volwaardige horecavoorziening is beoogd binnen het oranje kader op de hier naast geplaatste afbeelding.



Horecawens

Groengebied Amstelland wil met een volwaardige horecavoorziening in de horecabehoeften van de gebruikers van de Ouderkerkerplas voorzien. Daarnaast wil het groengebied met de voorziening nieuwe bezoekers naar het gebied trekken. Voor een gezonde jaarexploitatie wil het groengebied ruimte geven aan recreatieve functies.

Aan de grens van het plangebied is er een bestaande recreatievoorziening met onderschikte horeca gevestigd.

Uitgangspunten voor horecavoorziening Ouderkerkerplas

Groengebied Amstelland heeft de ambitie om binnen het huidige bestemmingsplan een volwaardige horecavoorziening te realiseren.

Horecavoorzieningen in buitengebieden kennen een belangrijke mate van weersafhankelijkheid. Daarom hebben alle horecavoorzieningen behoefte aan windschermen en semipermanente parasols. In verband met de veiligheid dienen de routes van de openbare weg en parkeervoorzieningen naar de horecavoorziening 's avonds en 's nachts tijdens de openingstijden voldoende verlicht te zijn.

Een volwaardige horecavoorziening is een voorziening waarbij de horeca-activiteit zelfstandig functioneert. De horecavoorziening dient openbaar en laagdrempelig toegankelijk te zijn.

Groengebied Amstelland geeft de voorkeur aan horecaconcept dat is verbreed met andersoortige activiteiten op gebied van recreatie, sport, cultuur, spel, zaalverhuur, duurzaamheid en/of ontspanning. Hierbij is het wel van belang dat alle activiteiten een interne samenhang vertonen en potentie als totaalconcept hebben.



In het bestemmingsplan van de gemeente gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

Gebouwen mogen binnen het bestemmingsvlak (zie oranje kader in onderstaande afbeelding) worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. één bedrijfswoning uitsluitend mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding
2. 'bedrijfswoning'
3. één horecaruimte uitsluitend mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'horeca'; ter plaatse van de aanduiding 'opslag' de bestaande bebouwing is toegestaan

De maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan:

1. voor een horecaruimte: 150 m²
2. voor een bedrijfswoning: 80 m²
3. voor een verenigingsruimte: 200 m²
4. voor sanitaire voorzieningen en overige gebouwen voor beheer: 500 m²
5. voor maximaal drie vogelobservatiehutten: 25 m²
6. voor overige gebouwen: 75 m²

De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter.



De gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen.