Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z21-019796
Datum B&W-besluit 25 mei 2021

Voor de vergadering van raad d.d.
1 juli 2021

Portefeuillehouder Wethouder mr. L.B. Kabout
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
R. Luijendijk
4183
r.luijendijk@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 16 juni 2021

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Uiterweg 223-225'

Gevraagd besluit

1. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Uiterweg 223-225', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.09AM-VG01, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde Staat van Wijzigingen;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum 4 mei 2021.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het bestemmingsplan heeft als doel om de herinrichting van de gronden aan de Uiterweg 223 en 225 mogelijk te maken ten behoeve van wonen. In verband hiermee zal de van oudsher aanwezige kwekerij en woning aan de Uiterweg gesloopt worden en plaatsmaken voor twee vrijstaande woningen. Het achterste deel van het perceel wordt als eiland hersteld in ingericht als natuur.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het bestemmingsplan 'Uiterweg – Plasoevers 2005' moet ter plaatse van de projectlocatie worden herzien. Het ontwerpbestemmingsplan 'Uiterweg 223-225' heeft gelijktijdig met het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Het college heeft ingestemd met het besluit hogere grenswaarden en stelt de gemeenteraad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ordening

Aanleiding

Het voorliggende initiatief voorziet in de transformatie van oude kwekerij naar twee woonpercelen. De agrarische bedrijfsbebouwing (totaal 3350 m2) en bestaande woning op nr. 225 worden gesloopt. Passend binnen het lintenbeleid worden aan de weg twee woningen gerealiseerd. De ruime tuinen krijgen mogelijkheden voor erfbebouwing (150 m2 + 120 m2 boothuis) waardoor een aanzienlijke ontstening plaatsvindt. Het achterste deel van het perceel wordt als eiland hersteld en ingericht als natuur.

Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Uiterweg 223-225’ en het bijbehorende ontwerpbesluit hogere grenswaarden heeft van 12 maart t/m 22 april 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Geconcludeerd mag worden dat het plan voldoende maatschappelijk draagvlak heeft. Het college heeft ingestemd met het besluit hogere grenswaarden vast te stellen vanwege het wegverkeerlawaai afkomstig van de Uiterweg voor Uiterweg 223 van 52 dB en voor Uiterweg 225 van 53 dB. Vervolgens kan uw gemeenteraad voorgesteld worden het bestemmingplan vast te stellen.

Ad. 1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld
Het bestemmingsplan ‘Uiterweg 223-225’ maakt bouwwerken mogelijk (woningen) die behoren tot de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven. Met de exploitant heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. In dat geval kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. Een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geldt derhalve niet als voorwaarde voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ad.2 Vast te stellen bestemmingsplan
Met de vaststelling van de Structuurvisie Uiterweg op 23 april 2015 heeft de raad zich ten doel gesteld om voor het gebied van de Uiterweg een toekomstbestendig ontwikkelperspectief te schetsen, waarbij ruimtelijke en duurzame kwaliteit en economisch welvaren hand in hand gaan. Belangrijk uitgangspunt is ontstening van het gebied. Het initiatief waar het bestemmingsplan in voorziet is in lijn met deze uitgangspunten. Daarnaast past het initiatief binnen het specifieke toetsingskader van het lintenbeleid met betrekking tot perceelsbreedte en bebouwingsmogelijkheden voor het achtererfgebied.

Ons college stelt uw gemeenteraad voor bij de vaststelling een ambtelijke wijziging door te voeren welke betrekking heeft op de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’.

Ad. 3 Wettelijke procedure en ter inzagelegging
Het bestemmingsplan is conform de verplichte standaarden van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 opgesteld. Op grond van artikel 1.2.4. van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook bepaald worden van welke ondergrond gebruik is gemaakt. Voor het voorliggende bestemmingsplan is dat de ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) van 4 mei 2021.

In artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening is geregeld dat de bekendmaking van het bestemmingsplan plaatsvindt binnen twee weken na de vaststelling in de Staatscourant en langs elektronische weg (Gemeenteblad). In dit artikel is tevens geregeld dat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar wordt gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ten slot dient de kennisgeving van de vaststelling via elektronische weg toegezonden te worden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan de betrokken waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan een belanghebbende gemeenten. Gelijktijdig wordt het besluit hogere grenswaarden bekend gemaakt.

Kanttekeningen

Geen

Financiën

Er zijn geen aanvullende middelen benodigd voor deze bestemmingsplanherziening.

Uit het bestemmingsplan vloeien geen kosten voor de gemeente.

Communicatie

De terinzagelegging van het bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarden zal, naast digitaal in de Staatscourant en het Gemeenteblad, eveneens worden gepubliceerd in de Nieuwe Meerbode. Daarnaast zal het bestemmingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke viewer RO-Publiceer. De analoge versie van het plan zal ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis van Aalsmeer en Amstelveen. In verband met de maatregelen ten gevolge van het coronavirus zal moeten worden bezien op welke wijze dat verantwoord is. Tevens wordt vermeld dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld beroep in te dienen.

Procedure

Procedure

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, besluit om geen exploitatieplan vast te stellen en het besluit hogere grenswaarden staat rechtstreeks beroep open bij de Raad van State. De vaststelling van een bestemmingsplan en een besluit om geen exploitatieplan vast te stellen voor een bestemmingsplan worden voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

Sinds de uitspraak van de Raad van State van 14 april 2021 (als direct gevolg van een uitspraak van het Hof van Justitie in Luxemburg) kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Het eerder indienen van een zienswijze is geen vereiste meer.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Bij de voorzitter van de Afdeling kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treden de besluiten pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Bijlagen

- Raadsvoorstel en raadbesluit
- Staat van Wijzigingen
- Bestemmingsplanregels;
- Bestemmingsplantoelichting;
- Bestemmingsplanverbeelding.
- Bijlagen bij regels en bijlagen bij toelichting.

de secretaris,

drs. S.J. Vellenga

de burgemeester,

mr. G.E. Oude Kotte

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Uiterweg 223-225', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.09AM-VG01, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde Staat van Wijzigingen;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum 4 mei 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 juli 2021.

De griffier, De voorzitter,

O. van Kolck mr. G.E. Oude Kotte