



Gemeente Aalsmeer

CONCEPTRAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der Hoeven

Datum B&W-besluit

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Voor de vergadering van raad d.d.
PM 2018

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Ron Frusch
020-5404600
r.frusch@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op PM 2018

Onderwerp

Afgifte verklaring van geen bedenkingen voor het afwijken van het bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2005, t.b.v. van de bouw van 7 woningen aan de Kudelstaartseweg 60

Gevraagd besluit

Een verklaring van geen bedenkingen (v.v.g.b.) af te geven voor het afwijken van het bestemmingsplan Uiterweg- Plasoevers 2005, t.b.v. van de bouw van 7 woningen aan de Kudelstaartseweg 60

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Dat er 7 woningen kunnen worden gebouwd op het perceel Kudelstaartseweg 60.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

In dit verband bepaalt artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) dat als een aanvraag betrekking heeft op een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van art. 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan, het bevoegd gezag de omgevingsvergunning niet mag verlenen, dan nadat de gemeenteraad een v.v.g.b. als bedoeld in artikel 2.27 Wabo heeft afgegeven. De verklaring kan slechts worden geweigerd indien de raad van oordeel is dat het project in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Conform het bepaalde in de wet dient u een oordeel te geven over het wel of niet verlenen van een v.v.g.b.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Wonen en ruimtelijke indeling

Aanleiding

Op 12 oktober 2016 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van 7 grondgebonden woningen (met de mogelijk van kelders), waarvan 1 woning met zwembad en priveaanhaven incl. steigers aan de Kudelstaartseweg 60 te Kudelstaart (Z-2016/055626). Deze woningen inclusief voorzieningen passen niet binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan 'Uiterweg- Plasoevers 2005'. Om het project mogelijk te maken dient een procedure als bedoeld in artikel art. 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wabo gevolgd te worden.

Argumenten

Artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat de gemeenteraad een v.v.g.b. als bedoeld in artikel 2.27 Wabo moet afgeven alvorens het bevoegd gezag (in dit geval het college) tot ver-

gunningverlening kan overgaan. Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor kan de gemeenteraad categorieën en gevallen aanwijzen waarin geen v.v.g.b. is vereist.

Gelet op dit artikel heeft de gemeenteraad van Aalsmeer op 31 oktober 2013 beleid vastgesteld (Z-2013/042806), waarin gevallen zijn aangewezen waarin geen v.v.g.b. is vereist. Aan dit beleid kan niet worden voldaan. Voor zover hier van belang bepaalt onderdeel b van dit beleid dat een v.v.g.b. niet vereist is in geval van een aanvraag om toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo binnen bestaand bebouwd gebied, mits voldaan is aan alle hierna genoemde kenmerken:

- i. De aangevraagde activiteit past binnen een door uw raad vastgesteld maar nog niet in werking getreden bestemmingsplan, of een door de raad vastgestelde "Startnotitie", "Nota van Uitgangspunten", "Visiedocument" behorend bij een project alsmede de nota "Ruimtelijke beoordeling bouwen in de linten van de gemeente Aalsmeer 1^e herziening";
- ii. De aangevraagde activiteit past binnen een door uw raad vastgestelde (deel)structuurvisie;
- iii. De aangevraagde activiteit heeft geen ingrijpende gevolgen voor de gemeente.

Aan deze voorwaarden voldoet het initiatief niet. Voor de ontwikkeling is een v.v.g.b. benodigd.

De verklaring kan worden geweigerd indien de raad van oordeel is dat het project in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot een goede ruimtelijke onderbouwing wordt kortheidshalve verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing. Uit de uitgevoerde onderzoeken en de opgestelde ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat er geen (milieuhygiënische) ruimtelijke belemmeringen naar voren zijn gekomen voor de realisatie van het plan en dat het getuigt van 'een goede ruimtelijke ordening'. Conform het raadsbesluit van 31 oktober 2013 (Z-2013/042806) wordt de voorbereiding van het (concept)besluit van de verklaring van geen bedenkingen over gelaten aan het college.

Kantttekeningen

Indien de verklaring van geen bezwaar niet wordt afgegeven kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.

Financiën

Er wordt een bouwplan mogelijk gemaakt waarvoor kostenverhaal wettelijk verplicht is. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst afgesloten. Omdat aldus het kostenverhaal verzekerd is, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Communicatie

Het college van Burgemeester en Wethouders maakt bekend dat op de aanvraag omgevingsvergunning, voor het realiseren van 7 woningen aan de Kudelstaartseweg 60 positief is geadviseerd. De ruimtelijke onderbouwing wordt samen met de ontwerpbesluit hogere grenswaarde en ontwerp v.v.g.b. ter inzage gelegd. Dit zal worden bekendgemaakt via officiële bekendmakingen.nl en in de Nieuwe Meerbode met de mededeling dat een ieder zienswijzen kan indienen.

Procedure

De beoogde ontwikkeling kan worden mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik ex artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3. Dit is een omgevingsvergunning voor een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en waarvan het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De wet schrijft voor dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt toegepast. Het ontwerpbesluit en de concept verklaring van geen bedenkingen worden gedurende zes weken ter inzage gelegd en aan een ieder wordt de gelegenheid geboden voor het indienen van zienswijzen. Tegen het tevens ter inzage te leggen ontwerpbesluit hogere waarden kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. Binnengekomen zienswijzen worden meegenomen in de overwegingen bij het definitieve besluit. De raad zal vervolgens gevraagd worden een verklaring van geen bezwaar af te geven. Tegen het definitieve besluit

kan een belanghebbende beroep instellen bij de Rechtbank. Ingekomen zienswijzen worden meegenomen in de overwegingen bij het definitieve besluit. De raad zal vervolgens gevraagd worden een verklaring van geen bezwaar af te geven. Tegen het definitieve besluit kan een belanghebbende beroep instellen bij de Rechtbank.

Bijlagen

Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
Conceptbesluit hogere grenswaarde

De secretaris,

De voorzitter,

mr. F.L. Romkema

J.J. Nobel

CONCEPT

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

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

RAADSBESLUIT

Besluit

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het afwijken van het bestemmingsplan Uiterweg- Plasoevers 2005, t.b.v. van de bouw van 7 woningen aan de Kudelstaartseweg 60

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van PM 2018.

De griffier,

De voorzitter,

O. van Kolck

J.J. Nobel

CONCEPT