



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2017/020782

Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der Hoeven

Datum B&W-besluit 16 januari 2018

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Voor de vergadering van raad d.d.
15 maart 2018

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Martin Panday
4145
m.panday@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 20 februari 2018

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplannen '6^e herziening Woonarken – Uiterweg 93ws4' en 'Uiterweg 401 – wijziging woning en woonarken'.

Gevraagd besluit

1. het bestemmingsplan '6^e herziening Woonarken – Uiterweg 93ws4', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.11G-VG01' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Uiterweg 401 – wijziging woning en woonarken', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.09AD-VG01 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
3. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Topografie gemeente Aalsmeer met datum 14 december 2017.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Een herinrichting van het perceel Uiterweg 401 door middel van de nieuwbouw van een woning en het verplaatsen van drie woonarken voor permanente bewoning.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het vaststellen van een postzegelbestemmingsplan en het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan 'Woonarken'.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

De plannen zijn opgesteld naar aanleiding van een verzoek om het perceel Uiterweg 401-403 (inmiddels hernummerd tot 401) te herinrichten. Daarbij wordt onder meer het inmiddels gesloopte dubbele woonhuis vervangen door één vrijstaande woning met parkeerkelder en zwembad, een privé-haven, een boothuis, een gefundeerde weg op eigen terrein en drie woonarken. Daarnaast worden de twee bestaande permanent bewoonde woonarken binnen de grens van het perceel verplaatst en vernieuwd. Aan de Uiterweg 93 liggen momenteel meerdere woonarken die permanent bewoond mogen worden op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Woonarken'. De woonark

met het adres Uiterweg 93ws4 is daar één van. Deze woonark wordt ook vernieuwd en verplaatst naar het perceel Uiterweg 401.

Om te voorkomen dat de bestaande ligplaats aan de Uiterweg 93ws4 opnieuw kan worden benut, en hierdoor feitelijk een uitbreiding van het aantal ligplaatsen voor permanente bewoning in de gemeente Aalsmeer plaatsvindt, wordt voor deze locatie een apart bestemmingsplan voorbereid. Door middel van het bestemmingsplan '6e Herziening Bestemmingsplan Woonarken - Uiterweg 93ws4' wordt deze ligplaats verwijderd.

Argumenten

Het actuele beleid voor woonarken in de gemeente is neergelegd in het bestemmingsplan "Woonarken". Voor de bestemmingsregeling van de woonarken op de nieuwe locatie is inhoudelijk en qua wijze van bestemmen zoveel mogelijk aangesloten bij dit bestemmingsplan. De nieuwe woning is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat die niet geheel binnen het bouwvlak is geprojecteerd en de maximale goothoogte wordt overschreden. De nieuwe woning voldoet aan de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, waaronder het lintenbeleid.

Tegelijkertijd met het postzegelplan voor de nieuwe locatie wordt het bestemmingsplan "Woonarken" herzien door de verwijdering van de oorspronkelijke ligplaats van de planverbeelding. Hiermee wordt voorkomen dat een onbedoelde en ongewenste uitbreiding van het aantal ligplaatsen voor permanente bewoning in de gemeente kan plaatsvinden. Beide bestemmingsplannen zijn daarmee procedureel en inhoudelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Voor het bestemmingsplan 'Uiterweg 401 – wijziging woning en woonarken' is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een ambtshalve wijziging doorgevoerd. Vanwege een discrepantie tussen de verbeelding en artikel 7 (Wonen) van de regels, zijn de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' op de verbeelding van het plan en de inhoud van artikel 7.2.1 (Hoofdgebouwen), onder d van de regels met elkaar in overeenstemming gebracht.

Kanttekeningen

Op 4 december 2017 heeft het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat de, vanwege de ligging van het perceel Uiterweg 401 in zone 4 van het beperkingengebied van het Luchthavenindingsbe- sluit Schiphol, benodigde verklaring van geen bezwaar ex artikel 8.9 van de Wet luchtvaart verleend.

Financiën

Voor de onderhavige ontwikkeling is de gemeente op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het verhalen van de door de gemeente te maken kosten, tenzij voorafgaand aan de vaststelling van de bestemmingswijziging een overeenkomst tot stand is gekomen waarin dit kostenverhaal is verzekerd.

Op 13 juli 2017 heeft de gemeente met initiatiefnemer, ten behoeve van onderhavige grondexploitatie, een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op aanvrager. Het verhaal van kosten is derhalve anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

Communicatie

Na besluitvorming door uw raad zullen de vastgestelde bestemmingsplannen op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt door publicatie in de Staatscourant, de Nieuwe Meerbode en het Gemeentebled. De digitale bestemmingsplannen worden raadpleegbaar gemaakt via de landelijke voorziening van RO-Online en via de gemeentelijke viewer RO-publiecer.

Procedure

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan voor de Uiterweg 401 op 8 augustus 2017 toegestuurd aan de bestuurlijke overleginstanties met het verzoek uiterlijk binnen vier weken nadien te reageren. Er zijn geen reacties ontvangen.

Van 20 oktober 2017 tot en met 30 november 2017 hebben de ontwerpbestemmingsplannen ter inzage gelegen. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om gedurende deze periode een zienswijze over de plannen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan en een besluit om geen exploitatieplan vast te stellen staat op grond van artikel 8.2, lid 1, sub a. en h. van de Wet ruimtelijke ordening 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 wordt voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

Gedurende de beroepstermijn van zes weken kunnen belanghebbenden beroep instellen, indien zij:

- tijdig hun zienswijzen over het ontwerpplan kenbaar hebben gemaakt bij de gemeenteraad;
- redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij niet tijdig hun zienswijze bij de raad naar voren hebben gebracht.

De bestemmingsplannen treden 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 treedt het besluit van de gemeenteraad pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Bijlagen

De vast te stellen bestemmingsplannen '6^e herziening Woonarken – Uiterweg 93ws4' en 'Uiterweg 401 – wijziging woning en woonarken'.

De secretaris,

mr. F.L. Romkema

De voorzitter,

J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

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

RAADSBSLUIT

Overwegende dat:

op 8 augustus 2017 de voorontwerpen van de bestemmingsplannen '6^e herziening Woonarken – Uiterweg 93ws4' en 'Uiterweg 401 – wijziging woning en woonarken' zijn toegezonden aan de betrokken diensten en bestuursorganen, zoals is voorgeschreven in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

de uitkomst van het bestuurlijk overleg is beschreven en verwerkt in de in voorbereiding zijnde plannen;

de ontwerpbestemmingsplannen, op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, voor een ieder in analoge en digitale vorm ter inzage hebben gelegen van 20 oktober 2017 tot en met 30 november 2017;

een ieder gedurende deze periode een mondelinge of schriftelijke zienswijze over de plannen naar voren kon brengen;

geen gebruik is gemaakt van deze gelegenheid;

de terinzagelegging op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt op 19 oktober 2017;

in het bestemmingsplan 'Uiterweg 401 – wijziging woning en woonarken', ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, een ambtshalve wijziging is doorgevoerd. Vanwege een discrepantie tussen de verbeelding en artikel 7 (Wonen) zijn de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' op de verbeelding van het plan en de inhoud van artikel 7.2.1 (Hoofdbouwen), onder d van de regels met elkaar in overeenstemming gebracht;

het bestemmingsplan 'Uiterweg 401 – wijziging woning en woonarken' een bouwwerk mogelijk maakt dat voorkomt in de categorieën van gevallen waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven;

voor dit bouwwerk een anterieure overeenkomst is gesloten op basis waarvan het wettelijk kostenverhaal (anderszins) is verzekerd;

derhalve op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden afgezien van de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen;

op grond van artikel 1.2.4. van het Besluit ruimtelijke ordening in het vaststellingsbesluit bepaald moet worden van welke ondergrond gebruik is gemaakt;

de ondergrond voor beide bestemmingsplannen is ontleend aan de Topografie gemeente Aalsmeer met datum 14 december 2017;

gelet op het bepaalde bij en krachtens de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht:

Besluit

1. het bestemmingsplan '6^e herziening Woonarken – Uiterweg 93ws4', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.11G-VG01' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Uiterweg 401 – wijziging woning en woonarken', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.09AD-VG01 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
3. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Topografie gemeente Aalsmeer met datum 14 december 2017.

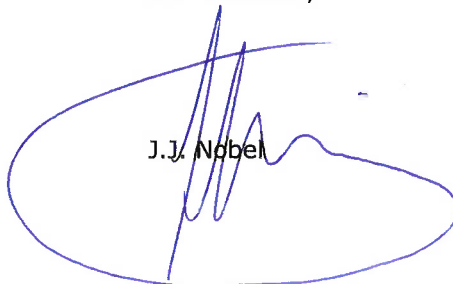
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 maart 2018.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



J.J. Nobel

