



CONCEPTRAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Datum B&W-besluit 30 juni 2020

Voor de vergadering van raad d.d.
PM

Portefeuillehouder wethouder mr. L.B. Kabout

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar R. Frusch

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 1 september 2020

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen (v.v.g.b.) in kader omgevingsvergunning Waterfront.

Gevraagd besluit

Een verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2:27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te geven voor het afwijken van het bestemmingsplan 'Uitertweg- Plasoevers 2005' in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure voor het Waterfront.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Dat het project Waterfront kan worden gerealiseerd.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Door middel van een afwijkingsprocedure een omgevingsvergunning verlenen voor de herinrichting van het recreatiegebied het Waterfront. 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. Conform het raadsbesluit van 31 oktober 2013 (Z-2013/042806) wordt de voorbereiding van het (concept)besluit van de verklaring van geen bedenkingen overgelaten aan het college.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Wonen en ruimtelijke indeling

Aanleiding

De gemeente Aalsmeer is voornemens om het recreatiegebied het Waterfront te Aalsmeer opnieuw in te richten. Op 3 oktober 2019 is ter uitvoering van de herinrichting van het Waterfront een aanvraag omgevingsvergunning (Z2019-059133) ingediend (zie bijlage).

Concreet gaat het hierbij om:

- het verwijderen van houtopstanden langs de Westeinderplas;
- het realiseren van een aantrekkelijke wandel- en fietsboulevard langs het water;
- de publieke toegankelijkheid van de watertoren vergroten;
- de recreatieve aantrekkelijkheid van het Surfeiland vergroten;
- de recreatieve functie van het Starteiland vergroten;
- de toegankelijkheid en beleefbaarheid van de openbare eilanden vergroten.

Binnen deze herinrichting zitten verschillende ingrepen die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Uiterweg Plasoevers 2005' en is ervoor gekozen om deze mogelijk te maken middels een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Daarnaast dient door uw raad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven te worden. Alvorens uw raad een dergelijke definitieve verklaring kan afgeven dient een ontwerpverklaring van geen bedenkingen, tezamen met het ontwerp besluit omgevingsvergunning voor zes weken ter inzage worden gelegd voor zienswijzen.

Argumenten

1. *De ontwikkeling past binnen gemeentelijk beleid en geeft daar uitvoering aan*

De gemeente heeft de ambitie om Aalsmeer 'een gezicht aan het water' te geven. In 2009 is de 'Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 door de raad vastgesteld. Naar aanleiding daarvan is de 'Uitvoeringsparagraaf Gebiedsvisie 2020' opgesteld, met een voorstel voor concrete maatregelen, die het uitgangspunt vormen voor de ontwikkeling van het Waterfront. De ambitie van de gemeente is verankerd in de Agenda recreatie en toerisme, die in september 2016 door de raad van Aalsmeer is vastgesteld. In oktober 2017 is door bureau IMOSS een inrichtingsvisie Waterfront Aalsmeer opgesteld. Het doel van deze inrichtingsvisie was een basis te vormen voor het reserveren van gelden van de Stichting Leefomgeving Schiphol. Op 18 januari 2018 heeft de SLS bekend gemaakt dat zij in totaal 8 miljoen gereserveerd heeft voor projecten in Aalsmeer, 3,2 miljoen is hiervan is voor het project Waterfront. De omgevingsvergunning geeft uitvoering aan de gemeentelijke ambitie.

2. *Het initiatief bevat een goede ruimtelijke onderbouwing*

Het besluit om een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te verlenen dient te worden vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing is opgesteld. Uit deze onderbouwing blijkt dat er geen milieu(technische) en/ of ruimtelijke bezwaren zijn tegen deze ruimtelijke ontwikkeling en dat deze past binnen geldende wet- en regelgeving en beleid.

3. *Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist*

Artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (v.v.g.b.) als bedoeld in artikel 2.27 Wabo moet afgeven alvorens het bevoegd gezag tot vergunningverlening kan overgaan. Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor kan de gemeenteraad categorieën 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. Een van de voorwaarden wanneer geen v.v.g.b. is vereist is dat er wordt voldaan aan het provinciale ruimtelijke beleid. Omdat de beoogde activiteit deels ook ziet op werkzaamheden die in de Westeinderplassen plaats vinden en dit leidt tot een vermindering van de oppervlakte van het NNN (Natuurnetwerk Nederland) wordt er in eerste instantie niet voldaan aan het provinciale ruimtelijke beleid en is er voor het initiatief een v.v.g.b. van de raad nodig. De vermindering aan NNN-gebied wordt gesaldeerd en daarmee wordt alsnog voldaan aan de eisen die worden gesteld vanuit de Provinciale Ruimtelijke Verordening. De verklaring kan worden geweigerd indien de raad van oordeel is dat het project in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Uit de uitgevoerde onderzoeken en de opgestelde ruimtelijke onderbouwing (zie bijlagen) kan geconcludeerd worden dat er geen ruimtelijke belemmeringen naar voren zijn gekomen voor de realisatie van het plan en dat het plan getuigt van 'een goede ruimtelijke ordening'. Conform het v.v.g.b. -beleid wordt de voorbereiding van het ontwerpbesluit van de verklaring van geen bedenkingen over gelaten aan het college.

4. *Er wordt voldaan aan de wettelijke procedure*

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover in strijd met het bestemmingsplan. Het initiatief is in strijd met het bestemmingsplan Uiterweg - Plasoevers 2005 e.o. en daarom dient met een uitgebreide procedure een omgevingsvergunning verleend te worden om te kunnen afwijken van het bestemmingsplan

Kanttekeningen

Indien de verklaring van geen bedenkingen niet wordt afgegeven kan de omgevingsvergunning voor het Waterfront niet worden verleend.

Financiën

De ambitie van de gemeente is verankerd in de Agenda recreatie en toerisme, die in september 2016 door de raad van Aalsmeer is vastgesteld. In oktober 2017 is door bureau IMOSS een inrichtingsvisie Waterfront Aalsmeer opgesteld. Het doel van deze inrichtingsvisie was een basis te vormen voor het reserveren van gelden van de Stichting Leefomgeving Schiphol (SLS). Op 18 januari 2018 heeft de SLS bekend gemaakt dat zij in totaal 8 miljoen gereserveerd heeft voor projecten in Aalsmeer, 3,4 miljoen was hiervan voor het project Waterfront. De Stichting Leefomgeving Schiphol heeft in Q2 2019 een subsidiebeschikking afgegeven van € 3.243.726, --.

Het Hoogheemraadschap heeft een bijdrage toegezegd voor aanpassing van de waterkering van €500.000, -- tot € 1.000.000, --. Het restant wordt door de gemeente Aalsmeer voor haar rekening genomen.

Communicatie

Het college van Burgemeester en Wethouders maakt bekend dat op de aanvraag omgevingsvergunning voor de herinrichting van het Waterfront positief is geadviseerd. De ruimtelijke onderbouwing wordt samen met de 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 eenieder 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 ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden gedurende zes weken ter inzage gelegd en aan eenieder wordt de gelegenheid geboden voor het indienen van zienswijzen. Binnengekomen zienswijzen worden meegenomen in de overwegingen bij het definitieve besluit. De raad zal vervolgens gevraagd worden een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Deze procedure ziet op de activiteit afwijkend gebruik van het vigerende bestemmingsplan. Voor de activiteiten bouwen/ aanleggen dient t.z.t. door de aannemer een separate omgevingsvergunning te worden aangevraagd nadat in de raad kennis is genomen van het definitieve ontwerp voor het Waterfront en de definitieve v.v.g.b. is afgegeven.

Bijlagen

- Aanvraag omgevingsvergunning
- Omgevingsvergunning
- Ruimtelijke onderbouwing

De waarnemend secretaris,

De voorzitter,

mr. J.J.A. Dunselman

mr. G.E. Oude Kotte

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

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

RAADSBSLUIT

Besluit

Een verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2:27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te geven voor het afwijken van het bestemmingsplan 'Uiterweg- Plasoevers 2005' in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure voor het Waterfront.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 september 2020

De griffier,

De voorzitter,

O. van Kolck

mr. G.E. Oude Kotte