



RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: Z23-093348

Voorstel van: college van burgemeester en wethouders

Behandelend ambtenaar:

A.Rustenhoven

020-5404911

a.rustenhoven@amstelveen.nl

Stedelijke Ontwikkeling

Datum: 27 februari 2024

Portefeuillehouder: wethouder mr. L.B. Kabout

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Verzamelplan lintwoningen'.

Raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen, overeenkomstig de Nota van Beantwoording alsmede de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de Staat van Wijzigingen;
2. Het bestemmingsplan 'Verzamelplan lintwoningen' met planidentificatie NL.IMRO.0358.VP01-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie BGT met datum 19 oktober 2023;
4. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Verzamelplan lintwoningen' heeft ter inzage gelegen van 1 december 2023 t/m 11 januari 2024. Er zijn 2 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Deze hebben geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De regeling voor de woonark is aangepast, zodat bij het vervangen van de woonark een zelfde woonark terug geplaatst kan worden onder de voorwaarde dat er sprake moet zijn van 2 wooneenheden en bewoning door 2 afzonderlijke huishoudens. Ambtshalve zijn er ook wijzigingen doorgevoerd. Dit betreft het artikel over archeologie. Deze is afgestemd op het parapluplan archeologie. Daarnaast zijn er wat ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd in de toelichting.

Doel

Met dit bestemmingsplan wordt het gebruik als woning voor 7 bestaande panden mogelijk gemaakt en de bewoning van een woonark door 2 afzonderlijke huishoudens wordt mogelijk gemaakt.

Prestatie

Het bestemmingsplan 'Verzamelplan lintwoningen' laten vaststellen.

Voorgeschiedenis en context

Er is een aantal panden (7 stuks) al jaren in gebruik als woning in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Op 20 juli 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders de 'Beleidslijn Maatwerkregeling 'handhaving' woonsituaties Aalsmeer 2021' vastgesteld. Hierin is opgenomen dat als het woongebruik van panden voor 22 juli 2011 is gestart er niet gehandhaafd gaat worden op het strijdige gebruik. Op alle locaties in het plangebied wordt aantoonbaar gewoond voor 22 juli 2011. Op basis hiervan is gekeken welke van deze gevallen planologisch omgezet konden worden naar het gebruik wonen. Uit dit onderzoek is

gebleken dat alle gevallen positief bestemd konden worden naar het gebruik als woning. Het gaat hier om al lang bestaande burgerwoningen waarvan een positieve bestemming recht doet aan een al lang bestaande situatie en daarmee rechtszekerheid geeft aan bewoners en eigenaren. Daarnaast is er geconstateerd dat er in een woonark al meer dan 20 jaar legaal 2 afzonderlijke gezinnen wonen. Dit gebruik is nooit goed verwerkt in het vigerende bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan wordt het gebruik van 2 afzonderlijke gezinnen planologisch mogelijk gemaakt.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

1. Ingediende zienswijzen en Nota van beantwoording

Het ontwerp bestemmingsplan "Verzamelplan lintwoningen" heeft van 1 december t/m 11 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijzen hebben wel geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 3.2 is aangepast aan de bewoning door 2 afzonderlijke huishoudens in het geval dat de woonark vervangen moet worden.

2. Voorstel aan de gemeenteraad om bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 december t/m 11 januari 2024 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in de gebruikelijke media op 7 december. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben wel geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Topografische ondergrond.

Op grond van de wet- en regelgeving is bepaald dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

4. Geen exploitatieplan vaststellen

Ingevolge de Wro stelt de Gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.12). In dit geval wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan, omdat dit een gemeentelijk project is en de gronden in eigendom van de gemeente zijn.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

N.v.t.

Participatie

N.v.t.

Kanttelingen en risico's

N.v.t.

Financiën

Het bestemmingsplan maakt geen bouwplannen mogelijk die behoren tot de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven. Er is daarmee geen plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan wordt gedekt uit de reguliere begroting.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die wel of niet een tijdige zienswijze hebben ingediend en niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend. Het indienen van beroep schorst de gevolgen van het besluit niet. Indien beroep wordt ingesteld, kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden

ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

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

Evaluatie

N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

N.v.t.

Bijlagen

Bijlage 1 Toelichting bestemmingsplan 'Verzamelpplan lintwoningen';
Bijlage 2 Regels bestemmingsplan 'Verzamelpplan lintwoningen';
Bijlage 3 Bijlagen regels bestemmingsplan 'Verzamelpplan lintwoningen';
Bijlage 4 Bijlagen toelichting bestemmingsplan 'Verzamelpplan lintwoningen';
Bijlage 5 Verbeelding bestemmingsplan 'Verzamelpplan lintwoningen';
Bijlage 6 Nota van beantwoording (ANONIEM);
Bijlage 7 (NIET OPENBAAR) Nota van beantwoording (NIET ANONIEM);
Bijlage 8 Staat van wijzigingen;

De secretaris,

De voorzitter,

drs. Sj. Vellenga

mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.
