



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr D-2014/030286

Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der Hoeven

Datum B&W-besluit 11 februari 2014

Afdeling ROV

Voor de vergadering van beraad/raad d.d.
3 april 2014

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
E. van der Klis
020-540 4146
e.van.der.klis@amstelveen.nl

Onderwerp

vaststelling bestemmingsplan Aalsmeerderweg 420-422

Gevraagd besluit

1. kennis te nemen van de ingediende zienswijzen en in te stemmen met de weergave en beantwoording van deze zienswijzen conform de Nota van Beantwoording;
2. te constateren, dat het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt waarvoor een wettelijke plicht tot kostenverhaal geldt en vast te stellen, dat afgezien kan worden van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
3. het bestemmingsplan "Aalsmeerderweg 420-422" met bijbehorende stukken gewijzigd vast te stellen, waarbij ten opzichte van het ontwerp gewijzigd wordt:
 - a. op de planverbeelding: de voorgevelrooilijn ter plaatse van de woning aan de Aalsmeerderweg 422 gelijk trekken met de voorgevelrooilijn op de overige percelen;
 - b. in de planregels: artikel 3 lid 4 sub b wijzigen in: het bruto vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden-beroep en/of bedrijf niet groter is dan 30% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van hoofdgebouwen en bijgebouwen.
4. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting en bijlagen langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.BPAALSMWEG420422-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
5. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN met datum 7 februari 2012;
6. de bevoegdheid tot het elektronisch publiceren en waarmerken van het digitale bestemmingsplan te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders;
7. burgemeester en wethouders te machtigen om onze raad verder te vertegenwoordigen terzake van de behandeling van eventueel beroep dan wel verzoek om voorlopige voorziening bij de (voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen dit besluit.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De agrarische bedrijfsactiviteiten op de percelen aan de Aalsmeerderweg 420-422 zijn beëindigd. Voor de betreffende percelen wordt herontwikkeling tot woningbouw beoogd. In totaal worden zes woningen in het lint toegevoegd.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1969' staat herontwikkeling tot woningbouw niet toe. Om de geprojecteerde woningen te kunnen realiseren is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Afwegingen over het al dan niet medewerking geven aan planologische procedures ten behoeve van (particuliere) initiatieven vallen binnen het programma ruimtelijke indeling en wonen.

Aanleiding

Eigenaren van de gronden zijn voornemens op de betreffende percelen in totaal zes (vrijstaande) woningen te realiseren. Voor één van deze woningen is reeds een planologische procedure doorlopen. Deze woning is in 2011 gerealiseerd. Door de ontwikkelaar is het verzoek ingediend het bestemmingsplan te wijzigen om ook de bouw van de vijf overige woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Argumenten

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp van het bestemmingsplan op 15 juli 2013 toegestuurd aan de bestuurlijke overlegreacties met de uitnodiging een vooroverlegreactie in te dienen. Een aantal instanties hebben een vooroverlegreactie ingediend. Nadat deze reacties in het plan zijn verwerkt, heeft het college besloten de formele procedure van het bestemmingsplan te starten. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 1 november 2013 tot en met 12 december 2013 met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota van Beantwoording. De zienswijzen geven aanleiding tot een tweetal kleine aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals ter inzage gelegd. Het betreft een wijziging van de aanduiding van de voorgevelrooilijn op de planverbeelding ter plaatse van de woning op nummer 422 en een aanpassing van de regeling voor beroep en bedrijf aan huis.

Kanttekeningen

Het bestemmingsplan maakt in totaal zes woningen mogelijk. Daarmee wijkt het plan af van de uitgangspunten van het lintenbeleid voor wat betreft de minimale breedte van een kavel. In 2009 is echter reeds overeenstemming bereikt over een principeverkaveling. Omdat op dit specifieke deel van de Aalsmeerderweg de beleving van het lint bovendien gebaat is bij smallere kavels en de principeverkaveling ook al ten grondslag heeft gelegen aan de eerder verleende vrijstelling en bouwvergunning voor de nieuwbouwwoning aan de Aalsmeerderweg 422, is de principeverkaveling gehandhaafd als onderlegger voor de voorgestelde planregeling.

De geprojecteerde woningen zijn gelegen binnen het invloedsgebied van de Aalsmeerderweg en het industrieterrein Schiphol-Oost. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de ontwikkeling alleen mogelijk is indien hogere grenswaarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting worden vastgesteld. Het vaststellen van hogere grenswaarden is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders en dient voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan te gebeuren. Het ontwerpbesluit heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor belanghebbenden een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Bij besluit van 11 februari 2014 hebben burgemeester en wethouders de noodzakelijke hogere grenswaarden verleend.

Voor onder meer het lint van de Aalsmeerderweg is in het kader van de wettelijke actualiseringsplicht een integrale herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding. In het voorontwerp van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost" zijn de percelen aan de Aalsmeerderweg 420 en 422 conform de bestaande situatie bestemd. In het vervolg van de procedure van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost" zal de voorgestelde planregeling

worden afgestemd op het voorliggende bestemmingsplan. Hierdoor wordt bewerkstelligd dat de uitvoering van het bouwplan geen vertraging ondervindt als gevolg van de procedure van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost".

Financiën

Het bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk waarvoor kostenverhaal verplicht is. Met de ontwikkelaar is op 17 oktober 2012 een anterieure overeenkomst afgesloten. Omdat aldus het kostenverhaal verzekerd is, kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Communicatie

Een bestemmingsplan moet voldoen aan de digitaliseringsverplichting. Het digitaal vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op RO-online. Hoewel er nog een analoge versie bestaat is de digitale versie bindend. Kennisgeving van het besluit vindt plaats door een publicatie in de Nieuwe Meerbode, de Staatscourant en langs elektronische weg. In de kennisgeving wordt de start van de beroepstermijn aangegeven. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend ontvangen persoonlijk bericht over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Procedure

De raad van de gemeente dient uiterlijk binnen twaalf weken na afloop van de ter inzagelegging het bestemmingsplan vast te stellen. Het vaststellingsbesluit zal vervolgens in het bestemmingsplan worden verwerkt, waarna de kennisgeving van het besluit kan plaatsvinden en de beroepstermijn zal starten. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State. In beginsel staat beroep slechts open voor diegenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend, tenzij het beroep gericht is tegen een wijziging van het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals ter inzage gelegd. Tegen het besluit hogere grenswaarden staat beroep open voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend. De beroepstermijn is gelijk aan de termijn waarbinnen tegen het bestemmingsplan beroep kan worden ingesteld.

Duurzaamheidsaspecten

Zowel de (omgevings)wetgeving als het ruimtelijke beleid heeft aspecten van duurzaamheid (vooral Planet & People) hoog in het vaandel staan. Gemeenten zijn verplicht hier in hun bestemmingsplannen uitvoering aan te geven. Enerzijds gebeurt dit door middel van een verantwoording van verschillende duurzaamheidgerelateerde thema's in de plantoelichting zoals een water-, geluid-, of bodemparagraaf of de verantwoordingsparagraaf externe veiligheid. Hierin wordt onderbouwd dat de in het plan gemaakte keuzes bijdragen aan een verbetering van de fysieke leefomgeving van haar inwoners. Het bestemmingsplan stelt regels om bepaalde waarden (archeologie, ecologie, cultuurhistorie, natuur en landschap) te beschermen voor de toekomstige generaties. Daarnaast streeft gemeente Aalsmeer naar een flexibele planregeling waardoor de gebruikers, binnen het maatschappelijk aanvaardbare, kunnen bewegen. Het doel is het bestemmingsplan de gerechtelijke toets te laten doorstaan waardoor de levensduur van 10 jaar optimaal benut kan worden

Bijlagen

- ontwerpbestemmingsplan "Aalsmeerderweg 420-422" (reeds in uw bezit)
 - Nota van Beantwoording
 - afschrift van de zienswijzen
-

De secretaris,

De voorzitter,

mr. F.L. Romkema

drs. J. Vonk-Vedder

BEHANDELING BERAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling beraad

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

RAADSBESLUIT

Besluit

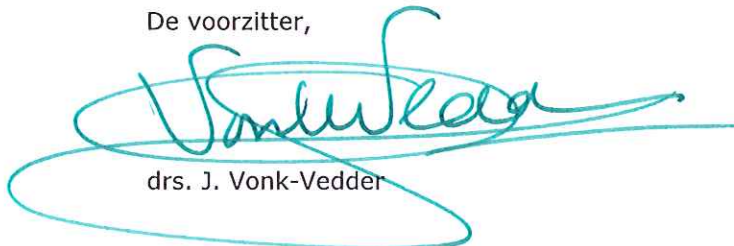
1. kennis te nemen van de ingediende zienswijzen en in te stemmen met de weergave en beantwoording van deze zienswijzen conform de Nota van Beantwoording;
2. te constateren, dat het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt waarvoor een wettelijke plicht tot kostenverhaal geldt en vast te stellen, dat afgezien kan worden van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
3. het bestemmingsplan "Aalsmeerderweg 420-422" met bijbehorende stukken gewijzigd vast te stellen, waarbij ten opzichte van het ontwerp gewijzigd wordt:
 - a) op de planverbeelding: de voorgevelrooilijn ter plaatse van de woning aan de Aalsmeerderweg 422 gelijk trekken met de voorgevelrooilijn op de overige percelen;
 - b) in de planregels: artikel 3 lid 4 sub b wijzigen in: het bruto vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden-beroep en/of bedrijf niet groter is dan 30% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van hoofdgebouwen en bijgebouwen.
4. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting en bijlagen langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.BPAALSMWEG420422-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
5. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN met datum 7 februari 2012;
6. de bevoegdheid tot het elektronisch publiceren en waarmerken van het digitale bestemmingsplan te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders;
7. burgemeester en wethouders te machtigen om onze raad verder te vertegenwoordigen terzake van de behandeling van eventueel beroep dan wel verzoek om voorlopige voorziening bij de (voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen dit besluit.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 april 2014.

De wnd. griffier,


drs. ing. T.D. van Petersen

De voorzitter,


drs. J. Vonk-Vedder

