

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2013/053667

Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der Hoeven

Datum B&W-besluit 15 september 2015

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Voor de vergadering van raad d.d.
29 oktober 2015

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

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 13 oktober 2015

Onderwerp

Vaststellen 1^e herziening bestemmingsplan Schinkelpolder – tegenover Mr. Jac. Takkade 8

Gevraagd besluit

1. Af te zien van de vaststelling van een exploitatieplan;
2. Het bestemmingsplan 1^e herziening bestemmingsplan Schinkelpolder - tegenover Mr. Jac. Takkade 8 als vervat in de bestandenset NL.IMRO.0358.01B-OW01 onge-wijzigd vast te stellen;
3. Te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting en bijla-gen langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.01B-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is ge-maakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN met datum 26 mei 2015.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De doelstelling van het voorliggende besluit is om naast de bestaande bedrijfswoning een nieuwe (tweede) woning mogelijk te maken bij het kwekersbedrijf aan de Mr. Jac. Takkade 8. De woning is geprojecteerd tegenover het bestaande bedrijf aan de andere kant van de Mr. Jac. Takkade.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Om vaststelling van het bestemmingsplan te realiseren moet de vaststellingsprocedure (art. 3.8 Wro) worden doorlopen. Nu over het voorontwerp bestemmingsplan bestuurlijk vooroverleg is ge-voerd en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen, moet uw raad over de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten. Het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Ruimtelijke ontwikkeling

Aanleiding

De eigenaren van het kwekersbedrijf aan de Mr. Jac. Takkade hebben in 2013 het verzoek ingediend om een tweede woning bij hun bedrijf mogelijk te maken.

Argumenten

Het vast te stellen bestemmingsplan voorziet in een gedetailleerde bestemmingslegging voor het tegenover het bedrijf gelegen perceel. De geprojecteerde woning dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Daarbij zijn maximale goot- en bouwhoogte bepaald. Vanwege de ligging van de geprojecteerde woning in de geluidzone van het industrieterrein Schiphol Oost behoeft de akoestische situatie aandacht. In het bestemmingsplan is voorgeschreven dat de noordwest- en noordoostgevel als dove gevels worden uitgevoerd. De overschrijding van de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij de zuidwestgevel kan worden opgelost door voor deze gevel een hogere grenswaarde vast te stellen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met het ontwerpbesluit hogere grenswaarden gedurende zes weken ter inzage gelegen van 19 juni 2015 t/m 30 juli 2015. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend, noch tegen het ontwerpbestemmingsplan, noch tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden. Er is geen aanleiding voor ambtshalve wijzigingen in de planregeling ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals ter inzage gelegd. De hogere waarden zijn bij besluit van 15 september 2015 door het college vastgesteld.

Kanttekeningen

Het bedrijf aan de Jac. Takkade 8 is een seringenkwekerij. De kwekerij heeft een omvang van ca. 3 hectare. De trekheesterakkers zijn gelegen in de Oosteinderpoelpolder. De trekheestercultuur is een bepalend onderdeel van het cultureel erfgoed van Aalsmeer. De mogelijkheid van een tweede woning bij het bedrijf is voor initiatiefnemers een belangrijke voorwaarde om in de toekomst het seringenteeltbedrijf voort te kunnen zetten. Met het verzoek is dan ook een breder cultuurhistorisch belang gemoeid dat de vraag of een bedrijfswoning al dan niet noodzakelijk is overstijgt. Tegelijkertijd is niet objectief aangetoond dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is. Nu de woning aan de overzijde van het bedrijf in aansluiting op het bebouwingslint langs de Mr. Jac. Takkade is geprojecteerd en het beschermd dorpsgezicht hierdoor niet wordt aangetast, zijn er geen stedenbouwkundige bezwaren tegen het toevoegen van een woning op deze locatie, ongeacht of deze al dan niet ten behoeve van een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering is. Een toets van de noodzakelijkheid van een bedrijfswoning kan daarom achterweg blijven. Doordat de woning niet als tweede bedrijfswoning wordt bestemd, wordt ook het risico op ongewenste precedentwerking, waarbij aan verzoeken om bedrijfswoningen moet worden medegewerkt zonder dat helderheid bestaat over de noodzakelijkheid van een bedrijfswoning, beperkt.

Financiën

Het bestemmingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk dat een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (artikel 6.2.1 Bro) betreft, waarvoor ingevolge artikel 6.12 Wro een exploitatieplan dient te worden vastgesteld. Met initiatiefnemer is 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. Het is tevens niet nodig een tijdvak of fasering of regels dan wel een uitwerking van regels publiekrechtelijk op te leggen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan daarom worden afgezien, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Communicatie

Kennisgeving van het besluit vindt plaats door een publicatie in de Nieuwe Meerbode, de Staatscourant en langs elektronische weg.

Procedure

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. In de kennisgeving wordt de start van de beroepstermijn aangegeven. Gedurende de termijn dat tegen het bestemmingsplan beroep kan worden ingesteld, kan ook tegen het besluit hogere grenswaarden beroep worden ingesteld. Ook daarvoor geldt in dit geval rechtstreeks beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak bij de Raad van State. Na kennisgeving van het raadsbesluit zal de beroepstermijn voor wat betreft het bestemmingsplan starten.

Bij ongewijzigde vaststelling dient de kennisgeving van het vaststellingsbesluit binnen twee weken te geschieden.

Duurzaamheidparagraaf

Gemeenten zijn verplicht in het bestemmingsplan uitvoering te geven aan ruimtelijke aspecten van duurzaamheid. In de plantoelichting wordt met het oog op de eis van een goede ruimtelijke ordening onderbouwd dat de in het plan gemaakte keuzen bijdragen aan duurzaam ruimtegebruik en een goed woon- en leefklimaat. Op de niet-direct ruimtelijk gerelateerde duurzaamheidsaspecten (people en profit) hebben de rechtsgevolgen van het voorliggende besluit de volgende bijkomende effecten:

- Voor het aspect people geldt, dat met dit plan een lang gekoesterde wens van wordt ingewilligd.
- Voor het aspect profit geldt, dat het voorliggende plan beoogt de plaatselijke en voor Aalsmeer zo kenmerkende trekheestercultuur een impuls te geven door tegemoet te komen aan de wens om een tweede woning in het nabijheid van het familiebedrijf te hebben. Het bestemmingsplan draagt daarmee bij aan het streven de lokale economie te behouden en versterken.

Bijlagen

Besluit hogere grenswaarden;

Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding, bijlagen)

De secretaris,

De voorzitter,

mr. F.L. Romkema

J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie Ruimte en Economie d.d. 13-10-2015

Het voorstel aan de raad is

Aanvaarde amendementen / moties

Behandeling in de raad van
29-10-2015 als:
Hamerstuk

RAADSBSLUIT

Besluit

1. Af te zien van de vaststelling van een exploitatieplan;
2. Het bestemmingsplan 1^e herziening bestemmingsplan Schinkelpolder - tegenover Mr. Jac. Takkade 8 als vervat in de bestandenset NL.IMRO.0358.01B-OW01 ongewijzigd vast te stellen;
3. Te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting en bijlagen langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.01B-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN met datum 26 mei 2015.

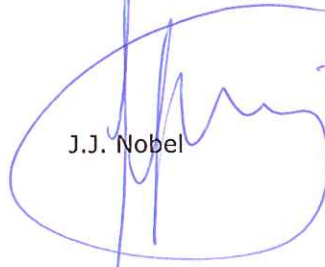
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 oktober 2015.

De griffier,



drs. Th. Van Waes

De voorzitter,



J.J. Nobel