



Gemeente Aalsmeer

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z23-100762

Openbaarheid: Ja

Raad: ter kennisname

Afgestemd met portefeuillehouder via

staf / mail datum: 22 februari 2024

Behandelend ambtenaar:

Esther van der Klis

06-39606235

e.van.der.klis@amstelveen.nl

Portefeuillehouder: wethouder mr. L.B. Kabout

Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp

wijzigingsplan Landelijk Gebied Oost - Aalsmeerderweg 497

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. Kennis te nemen van de vooroverlegreacties en deze te beoordelen zoals verwoord in paragraaf 4.3.2 van de toelichting van het wijzigingsplan;
2. Gelet op artikel 4.6 lid 2 van de Invoeringswet omgevingswet en artikel 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening het wijzigingsplan 'Landelijk Gebied Oost - Aalsmeerderweg 497' met planidentificatie NL.IMRO.0538.02Z -VG01 ongewijzigd vast te stellen;
3. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke ontleend is aan de Topografie gemeente Aalsmeer met datum 13 februari 2024;
4. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
5. Van dit besluit kennis te geven door publicatie in het Gemeenteblad en de Nieuwe Meerbode en op de gemeente op de gemeentelijke website en digitaal beschikbaar te stellen via de landelijke voorziening en analoog bij de Balie van het gemeentehuis Aalsmeer en Amstelveen;
6. Het vastgestelde wijzigingsplan digitaal beschikbaar te stellen via de landelijke voorziening RO-online.

Samenvatting

Loogman Vastgoed heeft de wens als onderdeel van Loogman Tanken & Wassen een nieuwe was- en stofzuigerhal te realiseren aan de Aalsmeerderweg 497 te Aalsmeer. Het huurcontract van de huidige stofzuigerhal is door de eigenaar ervan opgezegd. Loogman wil nu zelf voorzien in een nieuwe stofzuigerhal. Daarbij is het de wens om een geheel nieuwe wasstraat te combineren met een stofzuigerhal. Het perceel heeft in de huidige situatie de bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw' in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' met een gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1'. Hiermee kan de bestemming gewijzigd worden naar 'Bedrijf - Verzamelterrein', zoals ook de omliggende gronden bestemd zijn.

Doel

Het doel is toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.6.4 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost, op grond waarvan voor de betreffende gronden de geldende bestemming 'Agrarisch-Tuinbouw' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf -Verzamelterrein'.

Prestatie

Met de vaststelling van het wijzigingsplan is invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.6.4 van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost'.

Voorgeschiedenis en context

Aanleiding voor het verzoek van initiatiefnemer is de opzegging van het huurcontract voor de huidige stofzuigerloods.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

De relevante bestuurlijke overlegpartners zijn in de gelegenheid gesteld om een vooroverlegreactie op het plan te geven. In paragraaf 4.3.2 van de toelichting van het wijzigingsplan zijn de reacties samengevat en beantwoord. Uit de overlegreacties blijken geen bezwaren tegen het plan.

Het ontwerp wijzigingsplan is van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor een ieder hierop een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Het alternatief is geen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid en de vigerende bestemming 'Agrarisch-Tuinbouw' te handhaven. Dit zal betekenen dat Loogman Tanken en Wassen een bedrijfstak zal moeten afstoten. Tegelijkertijd is het agrarische gebruik reeds beëindigd en zal dit naar alle waarschijnlijkheid hier ook niet terugkomen.

Participatie

Vanwege de geringe impact van het plan op de omgeving is geen participatie georganiseerd over een voorontwerp van het plan vooruitlopend op de formele planprocedure. Het is aan initiatiefnemer zelf de omgeving bij zijn plannen te betrekken.

Kanttekeningen en risico's

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Omdat het ontwerp van het wijzigingsplan voor die datum ter inzage is gelegd, is op grond van artikel 4.6 lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet het oude recht van toepassing. Het vastgestelde plan maakt onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Financiën

Het college kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan. Het gemeentelijk kostenverhaal is anderszins verzekerd door middel van leges.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen het vastgestelde plan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Nadat het wijzigingsplan onherroepelijk is geworden kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Evaluatie

Er is geen evaluatie van dit besluit voorzien. Het wijzigingsplan zal worden meegenomen in de transitie naar het definitieve omgevingsplan.

Duurzaamheidsaspecten

De toelichting van het wijzigingsplan gaat in op de relevante duurzaamheidsgelateerde thema's zoals water, bodem en geluid. Het wijzigingsplan stelt daarnaast regels om bepaalde waarden op het gebied van archeologie, ecologie, cultuurhistorie, natuur en landschap, te beschermen voor toekomstige generaties.

Bijlagen

1. Wijzigingsplan 'Landelijk Gebied Oost – Aalsmeerderweg 497' (plantoelichting, regels, bijlagen en planverbeelding)
-

Behandeld in B&W-vergadering

12 MRT 2024, nr

Besluit B&W

Conform advies
