



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2017/003935
D-2017/101587

Datum B&W-besluit 18 april 2017

Voor de vergadering van raad d.d.
23 mei 2017

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 11 mei 2017

Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der
Hoeven

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Ron Frusch
4600
r.frusch@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplannen '3^e herziening Woonarken – Uiterweg 159' en '4^e herziening Woonarken – Uiterweg 154'

Gevraagd besluit

1. De bestemmingsplannen '3^e herziening Woonarken – Uiterweg 159' en '4^e herziening Woonarken – Uiterweg 154' ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Topografie gemeente Aalsmeer met datum 16 juni 2016.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het verplaatsen van 1 woonark voor permanente bewoning van een perceel aan de Uiterweg 159 naar een woonarkenresort aan de Uiterweg 154.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het herzien van het bestaande bestemmingsplan 'Woonarken' door middel van 2 gelijktijdige herzieningen'.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 7: Wonen en ruimtelijke indeling

Aanleiding

Aan de Uiterweg 159, kadastraal bekend percelen H2974 en H2863 is momenteel een woonark gelegen die permanent bewoond mag worden op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Woonarken'. Grenzend aan dit perceel is inmiddels een woonhuis gebouwd. Met de bouw van de woning bestaat het voornemen om de bestaande ligplaats aan de Uiterweg 159 te verplaatsen naar de Uiterweg 154 ws8. De locatie van de nieuwe ligplaats valt ook binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Woonarken'. Binnen dit bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming 'Recreatie - jachthaven'. Voor zover hier van belang is deze plek bestemd als ligplaats voor woonschepen voor niet-permanente bewoning. Het bestemmingsplan '4^e herziening Woonarken-Uiterweg 154' beoogt het gebruik voor niet-permanente bewoning ter plaatse om te zetten in een gebruik voor permanente bewoning.

Om te voorkomen dat de bestaande ligplaats aan de Uiterweg 159 opnieuw kan worden benut en hierdoor feitelijk een uitbreiding van het aantal ligplaatsen voor permanente bewoning in de gemeente Aalsmeer plaatsvindt, wordt voor deze locatie een eigen bestemmingsplan voorbereid, bestemmingsplan '3e herziening Woonarken – Uiterweg 159'. In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor de ligplaats van een woonschip voor permanente bewoning verwijderd.

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro zijn beide voorontwerp bestemmingsplannen op 27 oktober 2016 toegestuurd aan de bestuurlijke overleginstanties met het verzoek uiterlijk op 25 november 2016 te reageren. Er zijn in totaal 2 vooroverlegreacties ingediend. De ingekomen reacties en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in de bij de toelichting behorende bijlage Nota van beantwoording.

Vervolgens hebben beide ontwerpbestemmingsplannen van 3 februari tot en met 16 maart 2017 als ontwerp ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Beide bestemmingsplannen zijn nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

Argumenten

Het actuele beleid voor woonarken in de gemeente is neergelegd in het bestemmingsplan "Woonarken" dat op 19 december 2013 is vastgesteld en bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak op 29 juli 2015 onherroepelijk is geworden. Voor de bestemmingsregeling op de nieuwe locatie is inhoudelijk en qua wijze van bestemmen zoveel mogelijk aangesloten bij dit bestemmingsplan. Tegelijkertijd met het postzegelplan voor de nieuwe locatie wordt het bestemmingsplan "Woonarken" herzien door de verwijdering van de oorspronkelijke ligplaats van de planverbeelding. Hiermee wordt voorkomen dat een onbedoelde en ongewenste uitbreiding van het aantal ligplaatsen voor permanente bewoning in de gemeente kan plaatsvinden. Beide bestemmingsplannen zijn daarmee procedureel en inhoudelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Kanttekeningen

Ten behoeve van het initiatief dient er nog een verklaring van geen bezwaar door de minister van Infrastructuur en Milieu te worden verleend, in verband met de ligging in zone 4 van het beperkingengebied van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol.

Financiën

De ontwikkeling ziet op de verplaatsing van een bestaande ligplaats naar een locatie elders in de gemeente. Het bestemmingsplan maakt dan ook geen ontwikkeling mogelijk dat een bij Algemene Maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (artikel 6.2.1 Bro) betreft, zodat geen sprake is van wettelijk verplicht kostenverhaal. De uitvoering van het plan komt voor rekening van aanvrager. De kosten van de procedure worden verhaald op basis van de legesverordening.

Communicatie

Na besluitvorming door de raad zullen de vastgestelde bestemmingsplannen op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt door publicatie in de Staatscourant en de Nieuwe Meerbode.

Procedure

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat op grond van artikel 8.2, lid 1, sub a. en h. van de Wet ruimtelijke ordening rechtstreeks beroep open bij de Raad van State. Gedurende de beroepstermijn kunnen belanghebbenden beroep instellen, indien zij:

- tijdig hun zienswijzen over het ontwerp kenbaar hebben gemaakt bij de gemeenteraad;

- redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij niet tijdig hun zienswijze bij de raad naar voren hebben gebracht.

De bestemmingsplannen treden 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.

Bijlagen

De vast te stellen bestemmingsplannen '3^e herziening Woonarken – Uiterweg 159' en '4^e herziening Woonarken – Uiterweg 154'

De secretaris,

mr. F.L. Romkema

De voorzitter,

J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

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

RAADSBESLUIT

de voorontwerpen van de bestemmingsplannen '3^e herziening Woonarken – Uiterweg 159' en '4^e herziening Woonarken – Uiterweg 154' zijn op 27 oktober 2016 toegezonden aan de betrokken diensten en bestuursorganen, als voorgeschreven in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

de uitkomst van het bestuurlijk overleg is beschreven en verwerkt in de in voorbereiding zijnde plannen;

de ontwerpbestemmingsplannen zijn op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 3 februari 2017 gedurende zes weken voor een ieder in analoge en digitale vorm ter inzage gelegd;

van deze terinzagelegging op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

er over het ontwerp van de bestemmingsplannen geen zienswijze naar voren is gebracht;

er geen aanleiding bestaat tot een ambtshalve wijziging van de bestemmingsplannen, zoals deze in ontwerp ter inzage hebben gelegen;

de bestemmingsplannen geen bouwwerken mogelijk maken die voorkomen in de categorieën van gevallen waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven;

het stellen van een tijdvak of fasering, evenals het bepalen van eisen en regels, als bedoeld in artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is;

derhalve op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening kan worden afgezien van de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen;

op grond van artikel 1.2.4. van het Bro in het vaststellingsbesluit bepaald moet worden van welke ondergrond gebruik is gemaakt. Voor de bestemmingsplannen '3^e herziening Woonarken – Uiterweg 159' en '4^e herziening Woonarken – Uiterweg 154' is dat de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie gemeente Aalsmeer van 16 juni 2016;

gelet op het bepaalde bij en krachtens de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht:

Besluit

1. de bestemmingsplannen '3^e herziening Woonarken – Uiterweg 159' en '4^e herziening Woonarken – Uiterweg 154' ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Topografie gemeente Aalsmeer met datum 16 juni 2016.

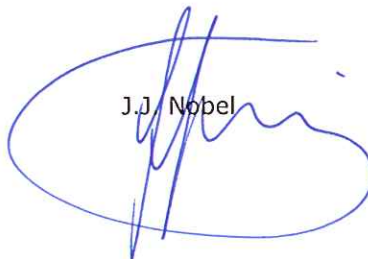
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 mei 2017.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



J.J. Nobel