



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Datum B&W-besluit 20 juli 2021

Voor de vergadering van raad d.d.
16 september 2021

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 31 augustus 2021

Portefeuillehouder wethouder mr. L.B. Kabout

Afdeling Stedelijke ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

Martin Panday

4145

m.panday@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Kudelstaart 2020'

Gevraagd besluit

1. Over de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen te besluiten overeenkomstig bijgevoegde Nota van Beantwoording en Staat van Wijzigingen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
3. bestemmingsplan 'Kudelstaart 2020', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.20-VG01, gewijzigd vast te stellen;
4. 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 15-07-2019.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Voor het plangebied Kudelstaart geldt op dit moment nog het analoge (PDF) bestemmingsplan 'Kudelstaart 2006'. De planvorm, systematiek en de inhoud van de regels zijn achterhaald. Het bestemmingsplan moet in overeenstemming worden gebracht met de meeste actuele ruimtelijke beleidskaders en standaarden en de afwijkingen (vrijstellingen) van dit plan moeten worden voorzien van een actueel beheerkader in de vorm van een nieuw, in beginsel conserverend, bestemmingsplan.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Een nieuw bestemmingsplan vaststellen voor Kudelstaart.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

De gemeente Aalsmeer is bezig met de actualisering van de bestemmingsplannen voor haar grondgebied. Het bestemmingsplan 'Kudelstaart 2020' vormt een onderdeel van deze actualiseringsslag. Het voorgaande bestemmingsplan Kudelstaart 2006 is op 21 februari 2008 vastgesteld. Dit betreft nog een analoog bestemmingsplan.

In het plangebied hebben inmiddels diverse ontwikkelingen plaatsgevonden. Bovendien voldoet het huidige plan deels niet meer aan de huidige inzichten en ruimtelijke opvattingen. Daarnaast is het

zeer wenselijk met een digitaal bestemmingsplan de komende Omgevingswet tegemoet te treden. Dit bevordert de dienstverlening voor de gebruiker, leesbaarheid in de digitale omgeving en maakt de omzetting naar het Omgevingsplan eenvoudiger.

Argumenten

Ad 1 Zienswijzen en Staat van Wijzigingen

Zienswijzen

Van 18 september tot en met 29 oktober 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor Kudelstaart voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 14 zienswijzen naar voren gebracht, waarvan 8 zienswijzen betrekking hebben op het voorziene vrijliggende fietspad langs de Bilderdammerweg. Het fietspad is uit het bestemmingsplan gehaald, omdat het tracé daarvan wordt onderworpen aan een variantenstudie. In het kader van deze studie vindt participatie/inspraak plaats. De daaruit voortvloeiende voorkeursvariant van het tracé van het fietspad zal planologisch mogelijk worden gemaakt door middel van een separaat ruimtelijk besluit.

De overige zienswijzen zijn divers van aard en leiden op onderdelen tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

Voor de volledige beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar bijgaande Nota van beantwoording zienswijzen.

Staat van Wijzigingen

De voorgestelde ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan zijn opgenomen in de, eveneens bijgaande, Staat van Wijzigingen. De plangebieden van de gebiedsontwikkelingen 'Westeinderhage' en 'Hoofdweg-Zuid' zijn uit het bestemmingsplan gehaald, omdat besluitvorming daarover op relatief korte termijn is voorzien. Daarnaast is het perceel Cactuslaan 19 uit het bestemmingsplan gehaald, omdat daarvoor recent een omgevingsvergunning van rechtswege is verleend. Deze vergunning is nog niet onherroepelijk. Voorts zijn wijzigingen aangebracht ter plaatse van het gronddepot/slibterrein aan de Ambachtsheerweg, de schooltuinen en pluktuin ten noorden van het Cabaretpad, Herenweg 61 en Herenweg naast 99.

Ad 2 Hogere grenswaarde Wet geluidhinder

Naar aanleiding van twee inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan is in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak van de hooibergwoning op het perceel Kudelstaartseweg 67-73 verplaatst richting de Kudelstaartseweg. Vanwege de ligging dichterbij de Kudelstaartseweg is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting op deze woning, vanwege wegverkeer op de Kudelstaartseweg, op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting op de westgevel bedraagt 55 dB. Aangezien de maximale hogere grenswaarde van 63 dB niet wordt overschreden en geluidreducerende maatregelen bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kunnen voor de desbetreffende gevels hogere waarden worden vastgesteld. De nieuw te bouwen woning moet een zodanige geluidisolatie bevatten dat een acceptabel binnenniveau van 33 dB wordt bereikt. Het ontwerpbesluit voor vaststelling van de hogere waarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Ad 2 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

Het bestemmingsplan voor Kudelstaart maakt geen bouwwerken mogelijk die behoren tot de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgescreven. In dit geval kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. Een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geldt derhalve niet als voorwaarde voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ad 3 Vast te stellen bestemmingsplan

Het plan is overwegend conserverend van aard, bestaande legale functies worden in beginsel positief bestemd. De planactualisatie wordt ook benut om een aantal ontwikkelingen te bestemmen.

Deze ontwikkelingen vloeien voort uit een verleende omgevingsvergunning voor het perceel Cactuslaan 3, de verplaatsing van een jongeren ontmoetingsplek naar het basketbalveld en skatebaan aan de Bilderdammerweg, de verleende omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de Albert Heijn, twee bouw kavels aan de Herenweg 61 en een bouw kavel naast Herenweg 99.

Ad 4 Ondergrond verbeelding

Het bestemmingsplan is conform de verplichte standaarden van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 opgesteld. Op grond van artikel 1.2.4. van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook worden bepaald van welke ondergrond gebruik is gemaakt. Voor het voorliggende bestemmingsplan is dat de ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) van 15-07-2019.

Kanttekeningen

Geen

Financiën

Voor deze bestemmingsplanherziening zijn geen aanvullende financiële middelen benodigd en ook vloeien uit dit bestemmingsplan geen kosten voort voor de gemeente.

Communicatie

Diegene die een zienswijze over het ontwerpplan naar voren heeft gebracht is schriftelijk in kennis gesteld van de datum van commissie- en raadsbehandeling, alsmede van de (concept) Nota van Beantwoording en de (concept) Staat van Wijzigingen. Na besluitvorming door uw raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant en de Nieuwe Meerbode. Daarnaast zal het bestemmingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de website van de gemeente Aalsmeer. De analoge versie van het plan wordt ter inzage gelegd in het gemeentehuis van Aalsmeer en Amstelveen.

Het besluit van B&W tot vaststelling van hogere grenswaarden wordt in dezelfde publicatie bekend gemaakt.

Procedure

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen en het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden kunnen belanghebbenden rechtstreeks beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden en degenen die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren hebben gebracht.

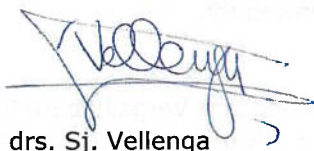
De vaststelling van het bestemmingsplan met het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan wordt voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

Het bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarden treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treden de besluiten pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Bijlagen

- Nota van Beantwoording zienswijzen en Staat van Wijzigingen
 - Bestemmingsplan 'Kudelstaart 2020' (regels, verbeelding, toelichting en bijlagen)
 - Besluit B&W tot vaststelling van hogere grenswaarden
-

de secretaris,



drs. Sj. Vellenga

de burgemeester,



mr. G.E. Oude Kotte

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

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

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Over de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen te besluiten overeenkomstig bijgevoegde Nota van Beantwoording en Staat van Wijzigingen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
3. bestemmingsplan 'Kudelstaart 2020', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.20-VG01, gewijzigd vast te stellen;
4. 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 15-07-2019.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 september 2021.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



mr. G.E. Oude Kotte

ECLI:NL:RVS:2022:2633

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	07-09-2022
Datum publicatie	07-09-2022
Zaaknummer	202107791/1/R1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	

Bij besluit van 16 september 2021 heeft de raad van de gemeente Aalsmeer het bestemmingsplan "Kudelstaart 2020" vastgesteld. Het gebied van het bestemmingsplan "Kudelstaart 2020" ligt in de gemeente Aalsmeer en bestaat uit de dorpskern Kudelstaart, het omliggende agrarische buitengebied met lintbebouwing en kassen van de glastuinbouw. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard en heeft als doel het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied. JdB Groep B.V. en anderen kunnen zich niet met het plan verenigen. Volgens hen zijn hun bedrijfsactiviteiten ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht.

Vindplaatsen	Rechtspraak.nl
--------------	----------------

Uitspraak

202107791/1/R1.

Datum uitspraak: 7 september 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak als bedoeld in artikel 8:57 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

JdB Groep B.V. en anderen,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Aalsmeer,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 16 september 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Kudelstaart 2020" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben JdB Groep B.V. en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

JdB Groep B.V. en anderen hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft partijen laten weten dat de zaak naar verwachting op een zitting zal worden behandeld. Partijen hebben de Afdeling nadien gezamenlijk verzocht de zaak zonder zitting af te

doen. Daarna heeft de Afdeling het onderzoek met toepassing van artikel 8:57, derde lid, van de Awb gesloten.

Overwegingen

Inleiding

1. Het gebied van het bestemmingsplan "Kudelstaart 2020" ligt in de gemeente Aalsmeer en bestaat uit de dorpskern Kudelstaart, het omliggende agrarische buitengebied met lintbebouwing en kassen van de glastuinbouw. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard en heeft als doel het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied.
2. JdB Groep B.V. en anderen kunnen zich niet met het plan verenigen. Volgens hen zijn hun bedrijfsactiviteiten ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Inhoudelijk

4. JdB Groep B.V. en anderen betogen dat hun bedrijfsactiviteiten ten onrechte onder het overgangsrecht zijn gebracht. In dat kader stellen zij dat ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de functieaanduiding "bedrijf" ten onrechte niet meer is toegekend ter plaatse van de functieaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 1" en "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 2". Daarnaast betogen zij dat de artikelen 4.1, aanhef en onder f, en 4.4.1 van de planregels en de verbeelding niet met elkaar in overeenstemming zijn, voor zover in artikel 4.1, aanhef en onder f, over de functieaanduidingen "(sa - b1)" en "(sa - b2)" wordt gesproken. Hierdoor is het plan volgens hen in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld.

4.1. Aan de percelen, kadastraal bekend als gemeente Aalsmeer, sectie D, nummers 3509, 3510, 5170, 5171, 5173, 6294, 6295, 6296, 6297 en 6298, die in eigendom zijn van JdB Groep B.V. en anderen, is in het plan onder meer de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" en de functieaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 1" en "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 2" toegekend.

4.2. Artikel 4.1, aanhef en onder f, van de planregels luidt:

"De voor Agrarisch - Glastuinbouw aangewezen gronden zijn bestemd voor: de bedrijfsuitoefening overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1 en 2 als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf';";

Artikel 4.4.1 luidt:

"In afwijking van het bepaalde in 4.1 onder f, zijn de volgende bedrijven met milieucategorie 3.1, 3.2 en 4.2 toegestaan:

- a. een loon- en aannemersbedrijf (grondwerk, wegenbouw), Mijnsheerenweg 34A (milieucategorie 3.2);
- b. ter plaatse van de functieaanduiding (sa-b1) een aannemersbedrijf met werkplaats, als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels (milieucategorie 3.1);
- c. ter plaatse van de functieaanduiding (sa-b2) een grondbedrijf met de volgende bedrijfsactiviteiten: op- en overslag en bewerking van grond- en bouwstoffen, composteringswerkzaamheden en het breken van puin (milieucategorie 4.2)."

4.3. In het verweerschrift heeft de raad erkend dat de formele verankering van de regeling op de verbeelding en in de planregels ruimte voor onduidelijkheid laat.

4.4. De Afdeling overweegt dat, omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij

in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, voor zover op de verbeelding ter plaatse van de functieaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 1" en "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 2" niet de functieaanduiding "bedrijf" is toegekend en voor zover in artikel 4.1, aanhef en onder f, van de planregels over de functieaanduidingen "(sa - b1)" en "(sa - b2)" wordt gesproken, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Conclusie

5. Het beroep is gegrond. Het besluit dient wegens strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover op de verbeelding ter plaatse van de functieaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 1" en "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 2" niet de functieaanduiding "bedrijf" is toegekend en voor zover in artikel 4.1, aanhef en onder f, van de planregels over de functieaanduidingen "(sa - b1)" en "(sa - b2)" wordt gesproken.

Zelf voorzien

6. JdB Groep B.V. en anderen hebben de Afdeling verzocht zelf in de zaak te voorzien en op de verbeelding ter plaatse van de functieaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 1" en "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 2" ook de functieaanduiding "bedrijf" op te nemen. Daarnaast hebben zij de Afdeling verzocht zelf in de zaak te voorzien en in artikel 4.4.1 van de planregels de functieaanduidingen "(sa-b1)" en "(sa-b2)" te vervangen door de functieaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 1" en "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 2". In het verweerschrift heeft de raad gesteld te kunnen instemmen met deze wijziging. Onder deze omstandigheden en nu verder niet aannemelijk is dat andere belanghebbenden hierdoor in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit, voor zover dit is vernietigd.

Verwerking op de landelijke voorziening

7. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

8. De raad moet de proceskosten vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van 16 september 2021, waarbij de raad van de gemeente Aalsmeer het bestemmingsplan "Kudelstaart 2020" heeft vastgesteld, voor zover op de verbeelding ter plaatse van de functieaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 1" en "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 2" niet de functieaanduiding "bedrijf" is toegekend en voor zover in artikel 4.1, aanhef en onder f, van de planregels over de functieaanduidingen "(sa - b1)" en "(sa - b2)" wordt gesproken;

III. bepaalt dat op de verbeelding ter plaatse van het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" en de functieaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 1" en "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 2" ook de functieaanduiding "bedrijf" wordt toegekend en dat in artikel 4.4.1 van de planregels de functieaanduidingen "(sa-b1)" en "(sa-b2)" worden vervangen door de functieaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 1" en "specifieke vorm van agrarisch - bedrijf 2";

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit, voor zover vernietigd;

V. draagt de raad van de gemeente Aalsmeer op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Aalsmeer tot vergoeding van bij JdB Groep B.V. en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 759,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Aalsmeer aan JdB Groep B.V. en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 360,00 vergoedt, met dien verstande dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. C. Sparreboom, griffier.

w.g. Helder

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Sparreboom

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 7 september 2022

195-928