



Gemeente Aalsmeer

Advies aan B & W



Onderwerp Ontwerp 1^e wijzigingsplan Nieuw Oosteinde

- Gevraagd besluit
- 1) Medewerking verlenen aan het verzoek van mevr. E. Korsse-van Hemert en dhr. A. Geleijn om het bestemmingsplan op de percelen Hornweg 231 en 237 te wijzigen door het inroepen van de wijzigingsbevoegdheid als gegeven in artikel 12.4 van de regels van het bestemmingsplan "Nieuw-Oosteinde";
 - 2) Ter wijziging van het bestemmingsplan voor voornoemde percelen het wijzigingsplan voor de eerste wijziging van het bestemmingsplan Nieuw Oosteinde vast te stellen als vervat in de bestandenset NL.IMRO.0358-BPNIEUWOOSTWIJZ1-VG01
 - 3) Van dit besluit kennis te geven door publicatie in Staatscourant en de Nieuwe Meerbode en op de gemeentelijke website;
 - 4) Het ontwerp wijzigingsplan digitaal beschikbaar te stellen via de landelijke voorziening van RO-Online.

Bijlagen Formeel verzoek om wijziging (2)
 wijzigingsplan en planverbeelding

Ter bespreking B&W Ja
Besluit van de raad nodig Ter kennisname raad
Openbaarheid Ja
 3.9a Wro

Participatie Neen

Duurzaamheidparagraaf ja

Behandeld in B&W-vergadering d.d.

Besluit B&W

31 MAART 2015, nr 5
Conform advies

Datum 16 maart 2015

Nummer Z-2014/069898

Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der Hoeven

Besproken in staf met portefeuillehouder op 19 maart 2015

Afdeling Ruimtelijke Ordening & Vergunningen

Behandelend ambtenaar E. van der Klis

Telefoonnummer 4146

E-mail e.van.der.klis@amstelveen.nl

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het doel van de wijziging is te bewerkstelligen achter op de percelen aan de Hornweg 231 en 237 een vrijstaande woning langs de Oranjestraat kan worden toegevoegd.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

De vraag om op deze percelen een woning toe te voegen past binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Nieuw-Oostende is uw college de bevoegdheid gegeven om met toepassing van artikel 12.4 de bestemming "Wonen-2" te wijzigen door het verplaatsen, samenvoegen, verwijderen, toevoegen, vergroten en/of verkleinen van een of meer bouwvallen en/of aanduidingsvlakken 'specifieke bouwaanduiding – bouwperceel bijgebouwen'.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Het voorgenomen besluit is toe te delen aan het programma Wonen en Ruimtelijke indeling.

Aanleiding

Op 11 september 2014 heeft mevr. Korsse-van Hemert zij uw college formeel verzocht om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid om achterop haar perceel aan de Oranjestraat een woning toe te voegen en op deze wijze de actuele planologische situatie in overeenstemming te brengen met de afspraken die in 2004 hierover tussen de gemeente en de vereniging van eigenaren 'Achter de Hornweg' zijn gemaakt. Op 3 december 2014 is eenzelfde verzoek ontvangen van dhr. A. Geleijn, eigenaar van het perceel aan de Hornweg 231.

Argumenten

Het ontwerp wijzigingsplan heeft met ingang van 30 januari 2015 tot en met 12 maart 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Van de waterbeheerder is een schriftelijke reactie ontvangen dat ingestemd kan worden met het plan.

Kantttekeningen

De woningen aan de Hornweg hebben de bestemming 'Wonen-2'. Dit is de bestemming die in de bestemmingsplannen voor Aalsmeer standaard wordt toegekend aan de bebouwing langs de beeldbepalende linten. Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid binnen deze bestemming, wordt ook voor de twee nieuw te bouwen woningen langs de Oranjestraat de lintbestemming van toepassing. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt levert dit hier geen problemen op. Bij de volgende herziening van het bestemmingsplan kan de planregeling voor de nieuw te bouwen woningen worden aangepast aan de gebruikelijke bestemming voor woningen in woonbuurten en -wijken.

Financiën

Met de bestemmingswijziging zijn geen gemeentelijke exploitatiekosten gemoeid waarvan de uitvoerbaarheid inzichtelijk moet worden gemaakt. Het wijzigingsplan is wel aan te merken als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro juncto 6.2.1 Bro waarvoor een exploitatieplan dient te worden opgesteld. Aangezien de exploitatieovereenkomst die in 2004 met de vereniging van eigenaren is aangegaan nog steeds geldig is en beide eigenaren deel uit maken van deze vereniging, is het kostenverhaal reeds verzekerd en kan bij de vaststelling van het wijzigingsplan van het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien.

Communicatie

Het besluit tot wijziging van de bestemming zal op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt.

Procedure

Het vastgestelde wijzigingsplan ligt gedurende een termijn van zes weken ter inzage met de mogelijkheid beroep in te stellen. In beginsel staat alleen beroep open voor diegenen die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt bij uw college.

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 wordt hersteld, dat met de vaststelling van het bestemmingsplan Nieuw-Oosteinde in tegenstelling tot de afspraken die met de vereniging van eigenaren "Achter de Hornweg" in het verleden zijn gemaakt, de bouw van een woning achter op beide percelen niet meer mogelijk is.
- Voor het aspect profit geldt, met het toevoegen van twee bouwkvavels kansen biedt voor de lokale bouwsector.

