



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Datum B&W-besluit 6 september 2022

Voor de vergadering van raad d.d.
29 september 2022

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 13 september 2022

Portefeuillehouder wethouder D. Kuin

Afdeling stedelijke ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Petra Vermond
020-5404286
p.vermond@amstelveen.nl

Onderwerp

Vorbereidingsbesluit Zijdstaat

Gevraagd besluit

1. de geheimhouding op het door het college aan de raadscommissie Ruimte en Economie en de raad overgelegde bijlagen:
 - A. College-advies Vorbereidingsbesluit Zijdstaat d.d. 6 september 2022;
 - B. Besluitgebied Vorbereidingsbesluit Zijdstaat;
 - C. Dit Raadsvoorstel Vorbereidingsbesluit Zijdstaat d.d. 29 september 2022;te bekrachtigen op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5, lid 2 sub b van de Wet open overheid (Woo), waarbij het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen de hier genoemde belangen;
2. op grond van artikel 5.7, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de Zijdstaat, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding;
3. op grond van artikel 3.7, vierde lid van de Wro te bepalen dat het binnen het onder 2 genoemde gebied verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen;
4. te bepalen dat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen van het onder beslispoint 3 bedoelde verbod, mits de gebruiksverandering niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan
5. op grond van artikel 3.7, tweede en zevende lid van de Wro het vorbereidingsbesluit bekend te maken in het Gemeentebld en de Nieuwe Meerbode van 6 oktober 2022 en het vervolgens in werking te laten treden met ingang van 30 september 2022 voor de duur van 1 jaar, of 1,5 jaar als binnen dit jaar de omgevingswet wordt ingevoerd;
6. op grond van artikel 3.7, zevende lid van de Wro het vorbereidingsbesluit als vervat in de bestandenset met planidentificatiecode NL.IMRO.0358.VB16C-VG01 digitaal beschikbaar te stellen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website;
7. de onder punt 1 bekrachtigde geheimhouding op te heffen zodra het Vorbereidingsbesluit Zijdstaat is gepubliceerd in het Gemeentebld en de Nieuwe Meerbode.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het centrum van Aalsmeer ontwikkelen tot een aantrekkelijke, herkenbare en karakteristieke plek, zowel functionele als specialistische detailhandel, cultureel maatschappelijke functies en horeca. Van belang is om te voorkomen dat bestaande functies in de Zijdstaat aan de voorzijde worden gewijzigd naar wonen op de begane grond.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Een vorbereidingsbesluit vaststellen en binnen 1 jaar na de inwerkingtreding daarvan een ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen of binnen 1,5 jaar na inwerkingtreding van het vorbereidingsbesluit een omgevingsplan ter inzage leggen (als de omgevingswet op dat moment van kracht

is) en er voor de invoeringsdatum van de omgevingswet geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

Op 29 juni 2017 heeft u het bestemmingsplan Aalsmeer Dorp vastgesteld.

De winkelpanden hebben de bestemming 'Gemengd'. Naast detailhandel zijn er ook dienstverlenende bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen toegestaan. Ook op de begane grond. Er worden aanvragen ingediend om (leegstaande) panden te transformeren naar woningen, ook op de begane grond. Wat op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Op 31 oktober 2019 is de centrumvisie Aalsmeer door u vastgesteld.

Één van de aanleidingen voor het opstellen van deze visie was dat het centrum, met de Zijdstraat als hoofdwinkelstraat, tot jaren geleden de voornaamste bestemming binnen Aalsmeer was voor zowel de dagelijkse als niet dagelijkse boodschappen. Deze positie is echter door de jaren heen afgenomen. De centrumvisie geeft handvatten om de winkelstructuur te optimaliseren en de voorzieningenaanbod te verbeteren. Met dit voorbereidingsbesluit moet worden voorkomen dat winkelpanden verder getransformeerd worden naar wonen of andere functies die niet stroken met de Centrumvisie.

Argumenten

Het centrum van Aalsmeer willen we ontwikkelen tot een aantrekkelijke, herkenbare en karakteristieke plek, zowel functionele als specialistische detailhandel, cultureel maatschappelijke functies en horeca. De Zijdstraat is een ruimtelijke en functionele drager van de winkelstructuur en daarmee van groot belang voor het gehele winkelgebied. De Zijdstraat is de primaire verbindingroute voor langzaam verkeer tussen de verschillende deelgebieden in het winkelgebied. Daarom is het van belang dat deze straat ook voor de toekomst zijn functie blijft behouden, waarbij meer gericht gaat worden op specialistische winkelformules.

Kanttekeningen

Voor aanvragen omgevingsvergunning die eventueel vóór de datum van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit worden ingediend, geldt de aanhoudingsplicht niet. Deze aanvragen dienen op de gebruikelijke wijze, met de regels van het vigerende bestemmingsplan te worden afgehandeld. Het voorbereidingsbesluit zal leiden tot een gedeeltelijke inperking van bestaande rechten. Het nieuwe bestemmingsplan (of omgevingsplan) dat deze beperking definitief maakt, zal kunnen leiden tot planschade.

Financiën

Het voorbereidingsbesluit kan zelf ook leiden tot planschade (schade door vertraging van een project) als een besluit over een aanvraag wordt aangehouden (artikel 6.1, tweede lid, onder d Wro jo. artikel 3.3, eerste lid, onder a Wabo).

Communicatie

Op een voorbereidingsbesluit is geen participatie, inspraak of uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing. Het voorbereidingsbesluit wordt bekend gemaakt in de het Gemeenteblad en de Nieuwe Meerbode, waarna het digitaal raadpleegbaar is via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website.

Procedure

De wet bevat geen bijzondere bepalingen voor de totstandkoming van een voorbereidingsbesluit. Een voorbereidingsbesluit is niet vatbaar voor bezwaar en/of beroep.

Bijlagen

Verbeelding (met besluitgebied Zijdstraat)

De secretaris,

De voorzitter,

drs. Sj. Vellenga

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

- de geheimhouding op het door het college aan de raadscommissie Ruimte en Economie en de raad overgelegde bijlagen:
 - College-advies Voorbereidingsbesluit Zijdstraat d.d. 6 september 2022;
 - Besluitgebied Voorbereidingsbesluit Zijdstraat;
 - Dit Raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit Zijdstraat d.d. 29 september 2022;te bekrachtigen op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5, lid 2 sub b van de Wet open overheid (Woo), waarbij het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen de hier genoemde belangen;
 - op grond van artikel 3.7, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de Zijdstraat, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding;
 - op grond van artikel 3.7, vierde lid van de Wro te bepalen dat het binnen het onder 2 genoemde gebied verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen;
 - te bepalen dat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen van het onder beslispunt 3 bedoelde verbod, mits de gebruiksverandering niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan
 - op grond van artikel 3.7, tweede en zevende lid van de Wro het voorbereidingsbesluit bekend te maken in het Gemeenteblad en de Nieuwe Meerbode van 6 oktober 2022 en het vervolgens in werking te laten treden met ingang van 30 september 2022 voor de duur van 1 jaar, of 1,5 jaar als binnen dit jaar de omgevingswet wordt ingevoerd;
 - op grond van artikel 3.7, zevende lid van de Wro het voorbereidingsbesluit als vervat in de bestandenset met planidentificatiecode NL.IMRO.0358.VB16C-VG01 digitaal beschikbaar te stellen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website;
 - de onder punt 1 bekrachtigde geheimhouding op te heffen zodra het Voorbereidingsbesluit Zijdstraat is gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Nieuwe Meerbode.
-

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 september 2022.

De griffier,

De voorzitter,

O. van Kolck

mr. G.E. Oude Kotte
