

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr 9

Datum B&W-besluit 24 december 2013

Voor de raadsvergadering van
5 februari 2014

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op 21 januari 2014

Portefeuillehouder wethouder J.E. Levie

Afdeling Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

Ramses Luijendijk

020-5404183

r.luijendijk@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan '2e herziening Landelijk Gebied, Ringdijk BP 11'.

Gevraagd besluit

1. Instemmen met de weergave en beantwoording van de ingediende zienswijze conform de Nota van Beantwoording behorend bij het raadsvoorstel.
2. Besluiten dat kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.
3. Vaststellen van het bestemmingsplan '2e herziening Landelijk Gebied, Ringdijk BP 11' overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, toelichting en planregels.
4. Te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandset met planidentificatie NL.IMRO.0362.09L-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld.
5. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie Gemeente Amstelveen met datum 15 augustus 2013.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het verkrijgen van een bouwtitel voor de transformatie van het agrarische bouwkafeel ter plaatse van Ringdijk BP 11 naar wonen in de vorm van twee vrijstaande woningen en een permanent te bewonen zomerhuis.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Vaststellen van het bestemmingsplan '2e herziening Landelijk Gebied, Ringdijk BP 11'

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma begroting punt 7 Ruimte en Wonen.

Aanleiding

De gemeente Amstelveen heeft een ruimtelijk initiatief ontvangen voor de transformatie van het perceel Ringdijk BP 11 naar twee vrijstaande woningen en een permanent te bewonen zomerhuis. Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders hebben in hun vergadering van 2 januari 2013 het voornemen geuit om ten behoeve van het initiatief een partiële herziening van het bestemmingsplan voor te bereiden.

Argumenten

De aanwezige opstallen op Ringdijk BP 11 worden al lange tijd niet meer gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering. De 1450 m² aan opstallen in vervallen staat (stallen/schuren, boerderij en mestsilo) worden gesloopt. In plaats daarvan wordt op het noordelijke deel van het bouw-



kavel, op de strook waar de oude mestsilo is gelegen, twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Het zomerhuis op het bouwkvael zal worden bestemd als burgerwoning (permanent) en de hooischuur zal blijven bestaan.

Het bestemmingsplan regelt dat enkel binnen het bouwvlak van de bestemming 'wonen' bebouwing waaronder een woning mag worden opgericht. Daarbuiten, binnen de bestemming 'Tuin-1' en 'Tuin-2', mag geen bebouwing worden opgericht om het open karakter waar de Bovenkerkerpolder bekend om is te kunnen handhaven en versterken. In de strook tussen de nieuwbouw en het zomerhuis wordt de oorspronkelijke poldersloot in ere hersteld en het planten van opgaande beplanting tegengegaan. Op deze manier wordt het doorzicht vanaf de ontsluitingsweg versterkt.

Het omzetten van de (agrarische) bedrijfsbestemming naar een woonbestemming volgens de beschreven transformatie past binnen het ruimtelijke beleid zolang dit de ruimtelijke kwaliteit van het polderlandschap versterkt. Het past binnen de ontwerpprincipes voor transformatie zoals beschreven in het Gebiedsperspectief Amstelscheg. In het kader van de onderbouwing dat kan worden verstedelijkt buiten bestaand bebouwd gebied heeft de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling op verzoek van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland positief geadviseerd.

Kanttekeningen

Er kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Beroep staat alleen open voor personen die ook een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij een voorlopige voorziening wordt ingediend. Enkel beroep schorst de werking van het bestemmingsplan niet.

Financiën

De gemeente Amstelveen heeft op 7 januari 2013 een anterieure (exploitatie) overeenkomst met de ontwikkelaar(s) gesloten. Zodoende is de vergoeding van de gemeentelijke kosten verzekerd. Er is dus ook geen reden een exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie

In het voortraject zijn de direct omwonenden, de Dorpsraad Nes a/d Amstel en Beschermers Amstelland bij de planontwikkeling betrokken. Om die reden is er niet gekozen voor inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan. In de formele procedure is het ontwerpbestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Er is één zienswijze ingediend. De indiener zal schriftelijk van het raadsbesluit op de hoogte worden gesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de staatscourant via officielebekendmakingen.nl en op www.amstelveen.nl onder de officiële bekendmakingen, met de mededeling dat beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 17 oktober tot en met 27 november 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen in te dienen. Er is één zienswijze tijdig ingediend. Een Nota van Beantwoording met een samenvatting van de zienswijze en de reactie daarop is als bijlage toegevoegd. De zienswijze geeft aanleiding een aantal aanpassingen door te voeren in de plantoelichting. Omdat de plantoelichting niet juridisch bindend is en de planregels en verbeelding niet wijzigen kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze.

Toelichting.

Paragraaf 5.2.2: Het achterste deel van het perceel wordt niet gebruikt door het bedrijf op Ringdijk BP 12 maar zo nu en dan door een andere boer.

Paragraaf 5.2.3: Er zal melding gemaakt worden van het recht van overpad en het medegebruik van de bewoners van Ringdijk BP 14.



Paragraaf 7.5: Er zal onderscheid gemaakt worden voor wat betreft de aan te houden richtafstanden tot woonbebouwing tussen het houden van paarden (50 meter) en overig vee (30 meter).

Ambtshalve wijzigingen.

Toelichting.

Paragraaf 6.2.5: De paragraaf zal wordt afgesloten met de conclusie van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). Het verslag van de vergadering van de ARO, voor zover dit betrekking heeft op dit plan, zal als bijlage aan de toelichting worden toegevoegd.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze voor zes weken ter inzage gelegd en kan er beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan '2^e herziening Landelijk Gebied, Ringdijk BP 11'
2. Nota van beantwoording.

De secretaris,

mr. R.J.T. Schurink

De voorzitter,

Herbert Raat, l.b.

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Wordt als hamerstuk aan de raad aangeboden.

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

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Instemmen met de weergave en beantwoording van de ingediende zienswijze conform de Nota van Beantwoording behorend bij het raadsvoorstel.
2. Besluiten dat kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.
3. Vaststellen van het bestemmingsplan '2^e herziening Landelijk Gebied, Ringdijk BP 11' overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, toelichting en planregels.
4. Te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.09L-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld.



5. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie Gemeente Amstelveen met datum 15 augustus 2013.

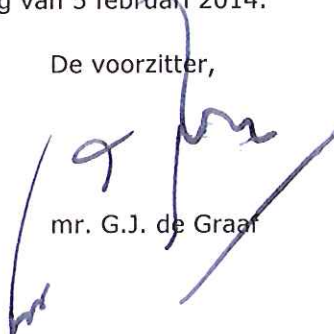
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 februari 2014.

De griffier,



drs. P. Georgopoulou

De voorzitter,



mr. G.J. de Graaf