

COLLEGEVOORSTEL

Voorstel nr 32

Datum B&W-besluit 21 april 2020

Voor de raadsvergadering van
27 mei 2020

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op 14 mei 2020

Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Sebastiaan Borghans
4542
s.borghans@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Legmeerdijk 220B, ten behoeve van het legaliseren van één woning achter het lint.

Gevraagd besluit

1. Het vaststellen van bestemmingsplan "Bestemmingsplan Legmeerdijk 220B" (bestandenset NL.IMRO.0362.11AJ-VG01).
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 Amstelveen met datum 22 november 2019.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Een woning planologisch legaliseren. Hiervoor ter wijziging van het bestemmingsplan Legmeerpolder (2014) het (postzegel) bestemmingsplan (Legmeerdijk 220B) vaststellen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het benodigde bestemmingsplan Legmeerdijk 220B door de gemeenteraad laten vaststellen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5. Ruimtelijke ontwikkeling.

Aanleiding

Sinds ruim 40 jaar wordt het gebouw aan de Legmeerdijk 220B als woning gebruikt. De huidige eigenaar wil deze planologisch illegale woning legaliseren door middel van het verkrijgen van een woonbestemming.

Argumenten

De planologische legalisatie van het (woon)gebouw aan de Legmeerdijk 220B past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Bovendien ligt de planlocatie in een lijn achter het woonlint. Daar zijn woningen ongewenst. Echter, de woning wordt al ruim 40 jaar bewoond, hier was de gemeente geruime tijd van op de hoogte. Van gemeentewege is echter nooit handhavend opgetreden tegen de illegale situatie.

Voor legalisatie is doorslaggevend geweest dat middels een brief van de gemeente uit 2010 gehoor is gegeven aan de vraag de woning te legaliseren. In de reactie werd namelijk aangegeven dat de woning onder het overgangsrecht viel. Dit betekent dat de woning destijds als legaal is aangemerkt. Nu alsnog handhavend optreden is gezien deze achtergrond onrealistisch en onhaalbaar.



Met de aanpassing van de grenzen van het glastuinbouwconcentratiegebied, zoals opgenomen in de provinciale ruimtelijke verordening, is nu de mogelijkheid ontstaan het gebouw met hoge uitzondering (gezien de strijdigheid met gemeentelijke beleid) te bestemmen als zijnde de bestaande gebruikssituatie. Hiervoor wordt middels een bevoegdheid, zoals opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht onder artikel 4:84, afgeweken van het beleid waarmee deze ontwikkeling in strijd is. Het beleid is voor de belanghebbende, wegens bijzondere omstandigheden, onevenredig in verhouding tot de met het beleid te dienen doel.

De situatie van deze zaak is uniek, dit wordt benadrukt in de toelichting van het bestemmingsplan. Door de uniekheid van deze zaak wordt precedentwerking uitgesloten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft reeds ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Kantttekeningen

n.v.t.

Financiën

Het onderhavige project is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Voor het project is geen exploitatieplan of anterieure overeenkomst nodig. Er treden enkel kosten op die verband houden met het opstellen van het bestemmingsplan. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten en de gemeente draagt bovendien geen financiële risico's. Ingevolge de legesverordening worden de plankosten verhaald op de aanvrager van het bestemmingsplan.

Communicatie

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant en het Gemeentebblad. Het digitale bestemmingsplan wordt raadpleegbaar gemaakt via de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. De papieren versie van het bestemmingsplan wordt normaliter ter inzage gelegd in het raadhuis van Amstelveen. Gedurende de periode van maatregelen rondom het coronacrisis kan het raadhuis niet worden bezocht. De stukken kunnen daarom op aanvraag per post worden verstuurd.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het vastgestelde bestemmingsplan "Bestemmingsplan Legmeerdijk 220B" zal voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn (plus één dag) kunnen belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet redelijkerwijs in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt 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 vaststellingsbesluit van de gemeenteraad pas in werking nadat op dat verzoek is beslist, bij toekenning van de voorlopige voorziening nadat op het beroep is beslist door de Afdeling.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Legmeerdijk 220B: Toelichting, Regels en Verbeelding.
 2. Bijlagen bestemmingsplan (4 bij Toelichting en 5 bij Regels) (digitaal beschikbaar).
-

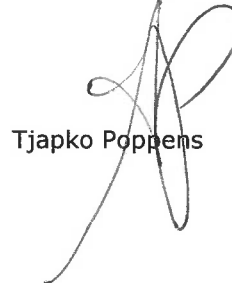


De secretaris,



Bert Winthorst

De voorzitter,



Tjapko Poppens

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het collegevoorstel zal als hamerstuk aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming.

Het voorstel aan de raad is

Aanvaarde amendementen / moties

- X Ongewijzigd aanvaard
Gewijzigd aanvaard
Verworpen

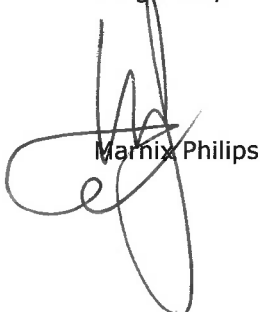
RAADSBESLUIT

Besluit

1. Het vaststellen van bestemmingsplan "Bestemmingsplan Legmeerdijk 220B" (bestandenset NL.IMRO.0362.11AJ-VG01).
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 Amstelveen met datum 22 november 2019.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 mei 2020.

De griffier,



Marnix Philips

De voorzitter,



Tjapko Poppens

