

Nummer 2016/03

datum raadsvergadering : 11 februari 2016
onderwerp : Bestemmingsplan Korte Dwarsweg 10
portefeuillehouder : Wethouder C.C.M. Korrel-Wolters
datum raadsvoorstel : 5 januari 2016

Samenvatting

Op 6 maart 2014 heeft de raad het bestemmingsplan Buitengebied Noord vastgesteld. De eigenaar van het perceel Korte Dwarsweg 10 heeft daartegen beroep ingesteld bij de Afdeling rechtspraak van de Raad van State (RvS). Zijn beroep had betrekking op het niet honoreren van zijn verzoek om onder meer zijn bouwvlak te verplaatsen om een nieuwe, grotere, woning te kunnen bouwen. Dit verzoek is destijds niet gehonoreerd omdat het onvoldoende concreet was en er mogelijk vanuit milieu bedenkingen konden zijn vanwege de aanwezigheid van een transportbedrijf in de nabijheid. De RvS was echter van mening dat rekening had dienen te worden gehouden met het verzoek. Om die reden heeft de RvS de raad opgedragen om óf toereikend te motiveren waarom geen medewerking wordt verleend aan het initiatief, danwel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling in het bestemmingsplan. De belangrijkste reden om destijds niet mee te werken was dat het verzoek onvoldoende concreet en gemotiveerd was. Er was geen inzicht gegeven in de gevolgen voor de bedrijfsvoering van het nabijgelegen transportbedrijf aan de Korte Dwarsweg 9. Naar aanleiding van de uitspraak van de RvS is onderzoek gedaan naar deze gevolgen. Uit dit onderzoek bleek dat de komst van de woning niet noemenswaardig belemmerend is voor het bedrijf. Aangezien er overigens uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaar bestaat tegen het verschuiven het van bouwvak, wordt de raad voorgesteld dit als nog mogelijk te maken.

Wat is de voorgeschiedenis?

Op 6 maart 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingplan Buitengebied Noord (gewijzigd) vastgesteld. Hiertegen is beroep ingesteld bij de Afdeling rechtspraak van de Raad van State (RvS), onder meer door de eigenaar van het perceel Korte dwarsweg 10. De RvS heeft in zijn uitspraak van 3 juni 2015 diens beroep (deels) gehonoreerd. De raad is van de uitspraak en de consequenties daarvan in kennis gesteld.

Wat is er aan de hand?

Op het perceel Korte Dwarsweg 10 staat een klein turfstekers huisje met achterstallig onderhoud. De eigenaar wil het huis herbouwen. Hij heeft verzocht om het bouwvlak in noordwestelijke richting te mogen verschuiven en het mogelijk te maken om een grotere woning te bouwen dan nu is toegestaan. De raad heeft destijds besloten om hieraan geen medewerking te verlenen. Daarvoor waren de volgende redenen:

- Het gaat om een conserverend bestemmingsplan waarin dus geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen worden;
- Bij de verplaatsing en/of vergroting van het bouwvlak sprake van een nieuwe situatie. Het bouwvlak zal dichterbij de uitrit van het naastgelegen bedrijf aan de Korte Dwarsweg 9 komen te liggen. Onderzocht moet worden of dit mogelijk is uit een oogpunt van milieu(hinder);
- Het verzoek was dan ook onvoldoende concreet om mee te nemen in het bestemmingsplan.

De RvS was het niet eens met deze motivering. Hij is van mening dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan altijd rekening gehouden moet worden met een particulier initiatief wanneer dat:

- a) voldoende concreet is,
- b) tijdig kenbaar is gemaakt
- en c) de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

De RvS vindt dat het verzoek voldoet aan deze eisen. Bovendien gaat het om een initiatief van bescheiden omvang. De aanwezigheid van een bedrijf in de nabijheid vormt daarvoor geen belemmering. De RvS draagt de raad daarom op om ófwel beter te motiveren waarom geen medewerking wordt verleend aan het verzoek ófwel het bestemmingsplan te wijzigen met in achtneming van diens wensen.

In verband met de wens deze zaak spoedig te beëindigen heeft de RvS de "bestuurlijke lus" toegepast. Dit betekent dat de raad in de gelegenheid is gesteld de omissie te herstellen zonder dat daarvoor de uitgebreide (zienswijzen)procedure wordt gevoerd.

Wat gaan we doen?

Voorgesteld wordt om middels een postzegelbestemmingsplan het bouwvlak van de Korte Dwarsweg 10 te verschuiven en de bouw van een grotere woning mogelijk te maken.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

Naar aanleiding van de uitspraak van de RvS is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor het naastgelegen transportbedrijf. Uit dit onderzoek blijkt dat activiteiten in de avond -en nachtperiode reeds vanwege de bestaande woningen een overschrijding van de maximale geluidsniveaus betekenen. Dat geldt ook voor de huidige woning aan de Korte dwarsweg 10. Dit betekent dat de verschuiving van het bouwvlak niet (noemenswaardig) belemmerend is voor het bedrijf.

Vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaat geen bezwaar tegen het verschuiven het van bouwvak. Bij brief van 18 november 2014 hebben burgemeester en wethouders in principe positief gereageerd op het verzoek van de eigenaar om zijn bouwperceel te mogen verschuiven op basis van een concreet bouwplan of voorstel. Wel werd geadviseerd hierover contact op te nemen met het garagebedrijf.

Wat hebben we hiervoor nodig?

Het opstellen van het bestemmingsplan wordt betaald uit het budget voor bestemmingsplannen.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Zoals hiervoor gesteld is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht hier niet aan de orde. Er kunnen geen zienswijzen worden ingebracht. Wel staat beroep open tegen het besluit van de raad tot vaststellen van het bestemmingplan. Er heeft overleg plaatsgevonden met de verzoeker en met het transportbedrijf.

Wat is het vervolg?

Als de raad het postzegelplan vaststelt kan de eigenaar een verzoek om een omgevingsvergunning indienen voor de bouw van de woning op het gewijzigde bouwvak.

Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,
de secretaris, de burgemeester

L.J. Heijlman

M.T.J. Blankers-Kasbergen



De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 januari 2016, nummer 2016/03,

BESLUIT :

het bestemmingsplan "Korte Dwarsweg 10" vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0437.KDwarswg10-ON01.gml met de bijbehorende bestanden

Ouder-Amstel, 11 februari 2016

De raad voornoemd,

de raadsgriffier,

A.A. Swets

de voorzitter,

M.T.J. Blankers-Kasbergen