

RAADSSTUKKEN

Voorstellen aan de raad, jaar 2016

Datum vergadering : 22-12-2016
Registratienummer : 2016-032715
Afdeling : Wonen en Werken

Agendapunt : **S2.3**

Portefeuillehouder : Wethouder Polak
Commissie : Wonen en Werken
Onderwerp : Vaststelling bestemming lepenlaan deelgebied 7

Bijlage

Bestemmingsplan lepenlaan deelgebied 7

Korte inhoud

Het ontwerpbestemmingsplan lepenlaan deelgebied 7 heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ontvangen. Echter is er wel een ambtelijk wijziging doorgevoerd in de toelichting bij de paragraaf over de bodemkwaliteit. De ambtelijke wijziging heeft verder geen consequenties voor het bestemmingsplan. Het voorstel betreft zodoende het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan lepenlaan deelgebied 7.

Aan de Raad.

Inleiding

In de herstructurering van de lepenlaan was in het gebied ten noorden van de woonkavels aan de lepenlaan grootschalige duurzame glastuinbouw voorzien. Door veranderingen in de economische situatie en een afnemende vraag naar glastuinbouw heeft u in juni 2014 besloten af te zien van glastuinbouw aan de noordzijde van de lepenlaan. Daarbij heeft u aangegeven dat er een alternatieve bestemming in een nog op te stellen bestemmingsplan wordt opgenomen. Vooruitlopend op een bestemmingsplan is eerst een visie 'Inrichting lepenlaan Noord' opgesteld voor het gebied lepenlaan noord met de in het raadsbesluit genoemde uitgangspunten. De visie voor lepenlaan Noord heeft u in april 2015 vastgesteld. Voorliggend voorstel, waarbij u wordt geadviseerd om het bestemmingsplan lepenlaan deelgebied 7 vast te stellen, betreft de uitwerking hiervan. Daarnaast wordt lepenlaan 44 met dit bestemmingsplan meegenomen.

Overwegingen

Aanvullingen op de visie Inrichting lepenlaan Noord

Met het nader uitwerken van de visie is de gemeente tot de conclusie gekomen dat 3 bouwlocaties minder tot zijn recht komen in dit gebied. De visie is gebaseerd op het parkgebied ten zuiden van de lepenlaan. Ten opzichte van het gebied aan de zuidzijde wordt onderhavig gebied niet openbaar toegankelijk en daarbij zijn de percelen minder diep.

Gekozen is om achter het woonlint van de lepenlaan 5 bouwlocaties te realiseren, zodat in het gebied in totaal 11 vrijstaande woningen gerealiseerd kunnen worden. De nieuwe woningen sluiten aan bij de woningen aan de lepenlaan. Om de openheid en de landelijke sfeer van het groengebied te waarborgen zijn randvoorwaarden opgesteld die zijn opgenomen in de Visie Inrichting lepenlaan deelgebied noord. Het bestemmingsplan lepenlaan deelgebied 7 voldoet aan deze randvoorwaarden.

Verder is er een verzoek ingediend om voor het bouwvlak direct gelegen aan de Poelweg aan de Noordzijde van de Iepenlaan naast de functie wonen ook een kantoorfunctie toe te staan.

Geadviseerd wordt om voor dit perceel naast de functie wonen ook de mogelijkheid op te nemen om een kleinschalig kantoorpand te realiseren. Deze kantoorfunctie is afgestemd met de provincie. Hierbij is aangegeven dat het mag gaan om een kleinschalige functie, waarbij het pand moet passen binnen de uitstraling en kwaliteit van het gebied. Op het perceel komt een extra aanduiding met de functie kantoor te liggen. Voor deze functie gelden dezelfde (bouw)regels als voor de woningen, waarbij nog een specifieke regel wordt opgenomen dat een pand maximaal 450m², met nog maximaal 200m² aan bijgebouwen mag worden. Op deze manier voldoet het aan de uitstraling en kwaliteit van het gebied. Mocht de kantoorfunctie in de toekomst komen te vervallen dan kan de bebouwing worden getransformeerd naar wonen.

Tijdens de procedure voor het bestemmingsplan Iepenlaan deelgebied 6 is het perceel Iepenlaan 36 uit het bestemmingsplan gehaald, aangezien er geen overeenstemming was tussen de gemeente en de eigenaar voor verkoop van het perceel aan de gemeente. Dat betekent ook dat de bouw kavels geen doorgang hebben en uit het bestemmingsplan zijn gehaald. Hierdoor vervalt de mogelijkheid om twee woningen te kunnen bouwen. Ruimtelijk is het daardoor aanvaardbaar om naast het achterliggende perceel Iepenlaan 44 een extra woning te kunnen realiseren. Deze mogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan.

Nu er geen overeenstemming heeft plaatsgevonden tussen de eigenaar van Iepenlaan 36 en de gemeente heeft de eigenaar aangegeven zelf plannen te hebben voor zijn perceel. De eigenaar heeft een initiatief ingediend voor het realiseren van een theetuin met een oosters karakter.. Voorgesteld wordt om voor het perceel de bestemming groen met aanduiding theetuin op te nemen. De boeddhistische theetuin past binnen de visie van de Iepenlaan als recreatief woongebied.

Iepenlaan 44

De bestaande woning op de gronden van Iepenlaan 44 wordt omgezet van bedrijfswoning naar burgerwoning. Daarnaast wordt één extra woning gerealiseerd. Achter het woonperceel wordt een strook van 30 meter diep tot groen – weidekavel bestemd.

Wettelijke procedures en in acht te nemen termijnen

Het ontwerpbestemmingsplan Iepenlaan deelgebied 7 heeft van 7 oktober 2016 t/m 17 november 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt op het ontwerpbestemmingsplan. Echter is er wel een ambtelijk wijziging doorgevoerd in de toelichting bij de paragraaf over de bodemkwaliteit naar aanleiding van het uitgevoerde bodemonderzoek. Voor een overzicht van de ambtelijke wijziging verwijzen wij naar de Nota Ambtelijke wijziging bijgevoegd bij dit voorstel. De ambtelijke wijziging geeft ons aanleiding om u voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De ambtelijke wijziging heeft verder geen consequenties voor het bestemmingsplan.

In verband met het aanpassen van de paragraaf over de bodemkwaliteit betreft het voorstel het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Financiële overwegingen

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De gemeente Uithoorn krijgt de gronden voor het groengebied in eigendom door middel van een koopovereenkomst met de huidige eigenaren. De inrichting van het groengebied aan de zuidzijde wordt mogelijk gemaakt door een bijdrage van de Stichting Leefomgeving Schiphol. Daarnaast genereert de realisatie van de functies in het groengebied opbrengsten voor de ontwikkeling van het gebied.

De extra woningen aan de Iepenlaan, zijn particulier initiatief waarbij er geen risico voor de

gemeente is. Het merendeel van de woningbouwkavels aan de noordzijde achter het lint van de lepenlaan wordt door de gemeente uitgegeven. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is ten behoeve van de kosten een overeenkomst gesloten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform artikel 6.12 e.v. Wro te worden vastgesteld.

Communicatie/Participatie

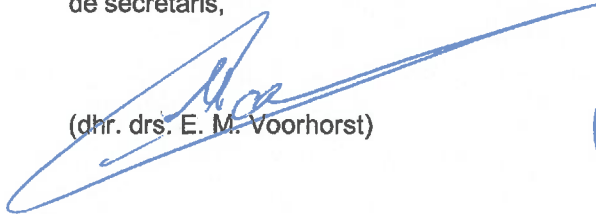
De gemeente Uithoorn betreft burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. De gemeente heeft gekozen om per situatie te beoordelen hoe de wijze van betrokkenheid vorm krijgt. Voor wat betreft het voorontwerpbestemmingsplan lepenlaan is in juli 2012 een inloopavond gehouden. Daarnaast is gekozen voor een publicatie in De Nieuwe Meerbode, waarna burgers twee weken de tijd hebben gehad om schriftelijk een inspraakreactie in te dienen. Voorts is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro vooroverleg gevoerd met de bestuurlijke instanties waarvan de belangen in het plan in het geding zijn. De resultaten van de inspraak en het vooroverleg zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Daarna is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd (zie hiervoor onder 'wettelijke procedures en in acht te nemen termijnen'). Aan de bewoners van de lepenlaan is tijdens de ter inzage periode een brief gestuurd waarin de voortgang van het project is toegelicht en de bestemmingsplanprocedure deelgebied 7 aangekondigd.

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in de Meerbode en de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. Tegen het besluit kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. Dit geldt enkel voor mensen die een zienswijze hebben ingediend of die een ontvankelijke reden hebben waarom ze geen zienswijze hebben ingediend. Op de wijzigingen ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan mag elke belanghebbende beroep indienen.

Voorstel

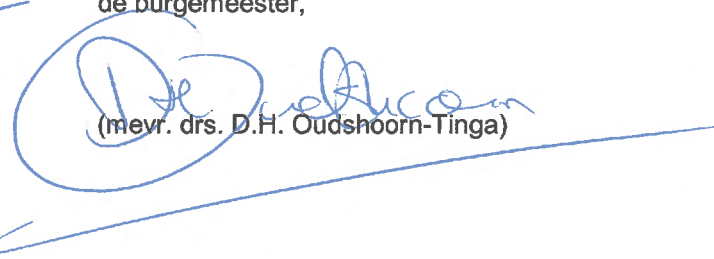
1. Het bestemmingsplan lepenlaan deelgebied 7, als vervat in planidentificatiecode NL.IMRO.0451.BPlenlaanD7-VG01 gewijzigd vast te stellen
2. geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 e.v. Wro vast te stellen, omdat het verhalen van kosten anderszins verzekerd is.

burgemeester en wethouders van Uithoorn,
de secretaris,



(dhr. drs. E. M. Voorhorst)

de burgemeester,



(mevr. drs. D.H. Oudshoorn-Tinga)

RAADSBSLUIT

Exemplaar naar

Griffie

Afschrift naar:

Wonen & werken

De raad van Uithoorn;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 december 2016, nr. 2016-032715

gelet op ;

dat het ontwerpbestemmingsplan Iepenlaan deelgebied 7 als vervat in de bestandenset met planidentificatiecode NL.IMRO.0451.BPIepenlaanD7-OW01, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 7 oktober 2016 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat op voornoemd ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

dat op voornoemd bestemmingsplan een ambtelijke wijziging gewenst is en deze ambtelijke wijzigingen genoemd onder punt 01 van de 'Nota ambtelijke wijziging' aanleiding geeft om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

b e s l u i t:

1. Het bestemmingsplan Iepenlaan deelgebied 7, als vervat in planidentificatiecode NL.IMRO.0451.BPIepenlaanD7-VG01 gewijzigd vast te stellen
2. geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 e.v. Wro vast te stellen, omdat het verhalen van kosten anderszins verzekerd is.

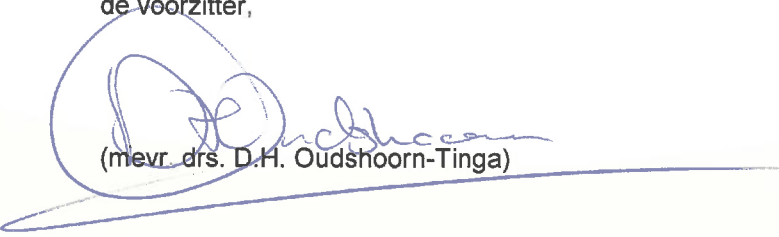
Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van Uithoorn van 22 december 2016, nr. S 2.3

de griffier,



(mr. J.H. van Leeuwen)

de voorzitter,



(mevr. drs. D.H. Oudshoorn-Tinga)