



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2017/052115
D-2018/074550

Datum B&W-besluit 20 maart 2018

Voor de vergadering van raad d.d.
19 april 2018

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op

Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der
Hoeven

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Martin Panday
4145
m.panday@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Herziening Uiterweg - Plasoevers 2005 - Uiterweg 139'

Gevraagd besluit

1. het bestemmingsplan 'Herziening Uiterweg - Plasoevers 2005 - Uiterweg 139', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.09AF-VG01' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
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 die is ontleend aan de Topografie gemeente Aalsmeer met datum 28 februari 2018.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Een gedeeltelijke herinrichting van het perceel Uiterweg 139 door middel van vervangende nieuwbouw van een woning met bijbehorende voorzieningen en het dempen van water.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het vaststellen van een (postzegel)bestemmingsplan.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek om het perceel Uiterweg 139 te herinrichten. De herinrichting bestaat uit het dempen van water en de vervangende nieuwbouw van één woning met parkeerkelder en zwembad, een boothuis, een haven met steigers met acht ligplaatsen voor boten en drie ligplaatsen voor recreatiearken.

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van de woning met bijbehorende voorzieningen en het verruimen van de woonbestemming mogelijk gemaakt. Het realiseren van het boothuis en het wijzigen van (de ligplaatsen in) de haven maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Dat deel van de herinrichting van het perceel is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Uiterweg - Plasoevers 2005'.

Argumenten

Bestemmingsplan

De gedeeltelijke herontwikkeling van het perceel heeft betrekking op het slopen van een woning aan de rand daarvan en het bouwen van een nieuwe woning meer centraal op de kavel. Hierdoor komt de woning buiten het bouwvlak van de woonbestemming te liggen en binnen de bestemming 'Jachthaven I'. Tegen het oprichten van deze woning bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren, omdat de woning zal voldoen aan de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, waaronder het lintenbeleid. Door de woning nu centraal op de kavel te situeren, ontstaat een meer evenwichtig lint langs de Uiterweg, waarbij de nieuwe woning zich voegt in de ritmiek van de woonbebouwing langs de Uiterweg. Bovendien zal een parkeerterrein grenzend aan de Uiterweg verdwijnen.

Voor het bestemmingsplan is een ambtshalve wijziging doorgevoerd, omdat na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is gewijzigd per 1 januari 2018. Voor onder meer het vervangen van een geluidgevoelig gebouw door een gelijksoortig geluidgevoelig gebouw, is niet langer een verklaring van geen bezwaar (op basis van de Wet luchtvaart) van de minister van Infrastructuur en Milieu benodigd. Daarom moest artikel 8.1 van de regels van het bestemmingsplan worden aangepast. Daarnaast zijn enkele passages in de toelichting hierop aangepast.

Besluit tot vaststelling hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting, vanwege wegverkeer op de Uiterweg, op de voorgevel van de nieuw te bouwen woning 52 dB bedraagt en daarmee de voorkeurswaarde van 48 dB overschrijdt. Aangezien de maximale hogere grenswaarde van 63 dB niet wordt overschreden en geluid reducerende maatregelen bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, hebben burgemeester en wethouders in hun vergadering van 20 maart jl. voor de desbetreffende voorgevel een hogere waarde van 52 dB vastgesteld. De nieuw te bouwen woning moet een zodanige geluidisolatie bevatten dat een acceptabel binnenniveau van 33 dB wordt bereikt.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Voor de onderhavige ontwikkeling is de gemeente op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het verhalen van de door de gemeente te maken kosten, tenzij voorafgaand aan de vaststelling van de bestemmingswijziging een overeenkomst tot stand is gekomen waarin dit kostenverhaal is verzekerd.

Op 12 oktober 2017 heeft de gemeente met initiatiefnemer, ten behoeve van onderhavige grondexploitatie, een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op aanvrager. Het verhaal van kosten is derhalve anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

Communicatie

Na uw besluitvorming wordt het vastgestelde bestemmingsplan gelijktijdig met het B&W-besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant, de Nieuwe Meerbode en het Gemeenteblad. Het digitale bestemmingsplan wordt raadpleegbaar gemaakt via de landelijke voorziening van RO-Online en via de gemeentelijke viewer RO-publiceer. De analoge versie van het plan wordt ter inzage gelegd in het gemeentehuis van zowel Aalsmeer als Amstelveen.

Procedure

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan voor de Uiterweg 139 op 21 september 2017 toegestuurd aan de bestuurlijke overleginstaties met het verzoek uiterlijk binnen drie weken nadien te reageren. Hoogheemraadschap Rijnland heeft gereageerd; zij heeft geen bezwaar en de benodigde watervergunning is door haar reeds verleend. Op

haar verzoek is de (standaard)waterparagraaf geactualiseerd. Een en ander is verwerkt in paragraaf 8.2 van de toelichting op het bestemmingsplan.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan en een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Daarom hebben het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere grenswaarde ter inzage gelegen van 10 november 2017 t/m 21 december 2017. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Daarom wordt nu voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Tegen het besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde, een bestemmingsplan en een besluit om geen exploitatieplan vast te stellen staat op grond van artikel 8.2, lid 1, sub a. en h. van de Wet ruimtelijke ordening rechtstreeks beroep open bij de Raad van State. De vaststelling van een bestemmingsplan en een besluit om geen exploitatieplan vast te stellen voor een bestemmingsplan worden voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

Gedurende de beroepstermijn van zes weken kunnen belanghebbenden beroep instellen, indien zij:

- tijdig hun zienswijzen over het ontwerpplan of het ontwerpbesluit kenbaar hebben gemaakt bij respectievelijk de gemeenteraad of burgemeester en wethouders;
- redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij niet tijdig hun zienswijze bij de raad of burgemeester en wethouders naar voren hebben gebracht.

Het bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarde treden 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 treden de besluiten pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

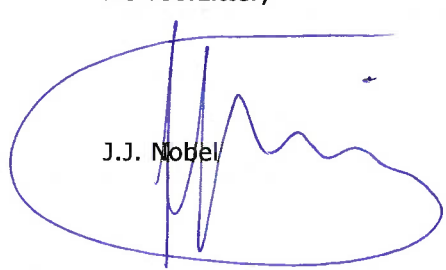
Bijlagen

Het vast te stellen bestemmingsplan 'Herziening Uiterweg - Plasoevers 2005 - Uiterweg 139' en het door burgemeester en wethouders genomen besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder.

De secretaris,


mr. F.L. Romkema

De voorzitter,


J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

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

RAADSBSLUIT

Overwegende dat:

op 21 september 2017 het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Herziening Uiterweg - Plasoevers 2005 - Uiterweg 139' is toegezonden aan de betrokken diensten en bestuursorganen, zoals is voorgeschreven in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

de uitkomst van het bestuurlijk overleg is beschreven en verwerkt in het in voorbereiding zijnde plan;

het ontwerpbestemmingsplan, op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, voor een ieder in analoge en digitale vorm ter inzage heeft gelegen van 10 november 2017 t/m 21 december 2017;

een ieder gedurende deze periode een mondelinge of schriftelijke zienswijze over het plan naar voren kon brengen;

geen gebruik is gemaakt van deze gelegenheid;

de terinzagelegging op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt op 9 november 2017;

het bestemmingsplan 'Herziening Uiterweg - Plasoevers 2005 - Uiterweg 139' een bouwwerk mogelijk maakt dat voorkomt in de categorieën van gevallen waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven;

voor dit bouwwerk een anterieure overeenkomst is gesloten op basis waarvan het wettelijk kostenverhaal (anderszins) is verzekerd;

derhalve op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden afgezien van de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen;

op grond van artikel 1.2.4. van het Besluit ruimtelijke ordening in het vaststellingsbesluit bepaald moet worden van welke ondergrond gebruik is gemaakt;

de ondergrond voor het bestemmingsplan is ontleend aan de Topografie gemeente Aalsmeer met datum 28 februari 2018;

dat burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder hebben vastgesteld;

gelet op het bepaalde bij en krachtens de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht:

Besluit

1. het bestemmingsplan 'Herziening Uiterweg - Plasoevers 2005 - Uiterweg 139', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.09AF-VG01' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
 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 die is ontleend aan de Topografie gemeente Aalsmeer met datum 28 februari 2018.

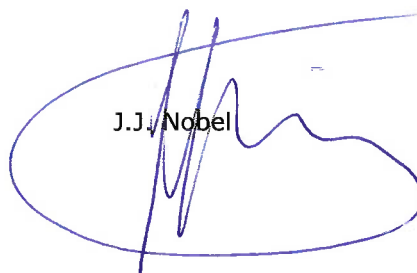
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 april 2018.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



J.J. Nobel

