

Nummer 2016/22

datum raadsvergadering	:	16 juni 2016
onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan "Reparatieplan Ouderkerk aan de Amstel"
portefeuillehouder	:	Wethouder C.C.M. Korrel-Wolters
datum raadsvoorstel	:	10 mei 2016

Samenvatting

Met dit ontwerp bestemmingsplan wordt beoogd het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Ouderkerk aan de Amstel" te actualiseren. De actualisatie heeft met name betrekking op het regelen van het woninggroen. Daarnaast wordt een klein aantal omissies hersteld. Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingebracht. Deze geven aanleiding de raad voor te stellen het plan aan te passen. Het gaat om ondergeschikte wijzigingen.

Wat is de voorgeschiedenis?

In 2010 is begonnen met de verkoop en verhuur van stroken gemeentegrond. De gemeenteraad heeft in dat kader de principe-uitspraak gedaan dat alle als woninggroen verkochte grond uiteindelijk de bestemming Tuin 'onbebouwd' moet krijgen. Hierover zijn de eigenaren zowel mondeling als schriftelijk op de hoogte gesteld. Gebleken is dat er behoefte bestaat om bouwwerken in deze tuinen te plaatsen. Om die reden wordt in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om binnen de bestemming 'Tuin 1' de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 6,5 m2 en 1,30 m hoog mogelijk te maken.

Wat is er aan de hand?

Het ontwerp bestemmingsplan "Reparatieplan Ouderkerk aan de Amstel" heeft 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzagelegging konden zienswijzen worden ingebracht bij de gemeenteraad. Er zijn twee reacties ingekomen. De zienswijzen hebben beide betrekking op het ten onrechte geven van een groenbestemming aan gronden die in eigendom zijn van de bewoners van de naastgelegen woningen. Het gaat om de Boterbloem 27 en de Koningin Wilhelminalaan 7. Voor de weergave en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota beantwoording zienswijzen van 10 mei 2016.

Voorts worden de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld:

- de gronden met de bestemming "Groen" ten westen van de woningen Boterbloem 23 en 25 de bestemming "Tuin 1" te geven. Deze zijn inmiddels ook in eigendom van deze bewoners verkregen;
- Eind 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 27 woningen in Tuindorp in afwijking van het geldende plan "Ouderkerk aan de Amstel". Daarbij is het woningbouwprogramma en de inrichting van de openbare ruimte enigszins gewijzigd. Het betreft het aanpassen van woningen en het toevoegen van 9 extra woningen. De omgevingsvergunning is in middels onherroepelijk.

Gezien het karakter en de beperkte veranderingen ten opzichte van het huidige regiem heeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De raad moet dit expliciet besluiten.

Wat gaan we doen?

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "Reparatieplan Ouderkerk aan de Amstel" gewijzigd vast te stellen zoals aangegeven in het raadsbesluit en te bepalen dat er geen exploitatieplan wordt opgesteld.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

Gebleken is dat de groenstroken inderdaad in eigendom zijn verkregen. De eigenaar van het perceel Boterbloem 27 wil op deze gronden een woonbestemming. De gemeente heeft deze gronden verkocht om als tuin te gebruiken. In de leveringsakte is de bouw van gebouwen uitgesloten. Op gronden met een woonbestemming mogen wel bouwwerken worden gebouwd. Om die reden zal de bestemming van de betreffende groenstrook niet worden gewijzigd in "Wonen", maar in "Tuin 1". Dit is overigens gebruikelijk bij woninggroen.

De wijziging van de woningbouw in Tuindorp is destijds ingegeven door gewijzigde marktomstandigheden. Hiervoor is een gewijzigd stedenbouwkundig plan opgesteld dat is voorgelegd aan de raad. De raad heeft hiermee ingestemd. Er is een omgevingsvergunning verleend. Deze is inmiddels onherroepelijk

Wat hebben we hiervoor nodig?

De plankosten worden betaald uit de voor het opstellen van bestemmingsplannen gereserveerde middelen.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

De indieners van de zienswijzen krijgen persoonlijk bericht omtrent het collegestandpunt over de zienswijzen. Ook wordt hen gewezen op de mogelijkheid om in te spreken bij de commissievergadering van 2 juni 2016.

Wat is het vervolg?

Na de vaststelling door de raad zal het plan wederom gedurende 6 weken ter inzage liggen. Voor belanghebbenden die zienswijzen bij de raad hebben ingebracht dan wel bezwaar hebben tegen een wijziging bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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. 10 mei 2016, nummer 2016/22,

BESLUIT :

- de Nota beantwoording zienswijzen vast te stellen;
- Het ontwerp bestemmingplan "Reparatieplan Ouderkerk aan de Amstel" vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0437.RBPOuderkerk aan de Amstel-VA01.gml met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN (GBK 2012-04-17), met in achtneming van de volgende wijzigingen:
 - op de verbeelding wordt de bestemming van de groenstrook ten oosten van de woningen aan de Boterbloem 23, 25 en 27 gewijzigd in "Tuin1";
 - op de verbeelding wordt de groenstrook aan de westzijde van de woning Koningin Wilhelminalaan gewijzigd in "Tuin 1";
 - de verbeelding wordt aangepast aan de het woningbouwprogramma en de in richting van de openbare ruimte zoals aangeven in het stedenbouwkundig plan op basis waarvan op 27 oktober 2015, nummer WXO 2014-242 een omgevingsvergunning is verleend.
- geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Ouder-Amstel, 16 juni 2016

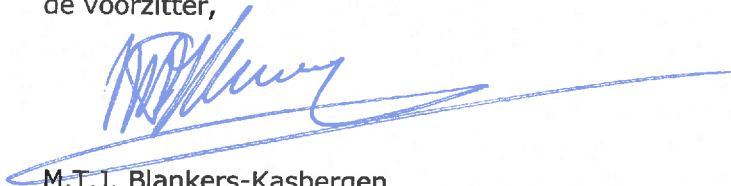
De raad voornoemd,

de raadsgriffier,



A.A. Swets

de voorzitter,



M.T.J. Blankers-Kasbergen

**Nota beantwoording zienswijzen inzake het ontwerp
bestemmingsplan 'Reparatieplan Ouderkerk aan de Amstel'**

10 mei 2016

Het ontwerpbestemmingsplan 'Reparatieplan Ouderkerk aan de Amstel' met de daarbij behorende stukken hebben met ingang van 25 februari 2016 tot en met 6 april 2016 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzagelegging kon een ieder zienswijzen inbrengen op het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn zienswijzen ingebracht door±

1. de bewoners van Boterbloem 27, 1191 Ouderkerk aan de Amstel
2. De bewoner van de Koningin Wilhelminalaan 7, 1191 BR Ouderkerk aan de Amstel

Hieronder worden de zienswijzen samengevat weergegeven en daarna wordt de gemeentelijke reactie verwoord. Het betreft een zakelijke weergave van de zienswijzen die niets afdoet aan de inhoud daarvan.

Reclamanten sub 1.:

Een strook groen aan de oostzijde van de woning Boterbloem 27 heeft de bestemming "Groen" gekregen. Deze groenstrook is echter per februari 2015 in eigendom van reclamanten. Zij verzoeken hieraan de bestemming "wonen" te geven.

Beantwoording:

Inderdaad is de betreffende groenstrook eigendom van reclamanten. Uit de bijgevoegde akte van levering, waarbij de gemeente de betreffende groenstrook aan adressanten heeft verkocht, blijkt dat het de bedoeling is dat het perceel als tuin in gebruik wordt genomen. In de akte wordt hieromtrent het volgende vermeld: "hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als tuin." (blz. 2) en "het is de eigenaren en de bevoegde gebruikers van het gekochte niet toegestaan bouwwerken te plaatsen, waarbij met bouwwerk wordt bedoeld elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt....." (blz. 4). Op gronden met een woonbestemming mogen wel bouwwerken worden gebouwd. Om die reden zal de bestemming van de betreffende groenstrook niet worden gewijzigd in "Wonen", maar in "Tuin 1"

Reclamant sub 2.:

Reclamant verzoekt de groenstrook grenzend aan zijn perceel de bestemming "Tuin1" te geven. Hij heeft deze in 1995 reeds verworven.

Beantwoording:

Inderdaad is de betreffende groenstrook eigendom van reclamant. De bestemming zal worden gewijzigd in "Tuin 1".