

Exemplaar naar
griffie
Afschrift naar:
Ontw

De raad van Uithoorn;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 maart 2014, nr. RV14.05 en de daarbij behorende 'Nota ambtelijke wijziging';

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Iepenlaan deelgebied 2" als vervat in de bestandenset met planidentificatiecode NL.IMRO.0451.BPIepenlaanD2-OW01, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 8 november 2013 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;

dat op grond van artikel 3.8 lid 1 onder e. van de Wet ruimtelijke ordening de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van ter inzagelegging beslist omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan;

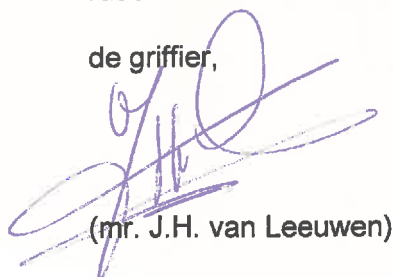
dat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd en zodoende geen exploitatieplan conform artikel 6.12 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) hoeft te worden vastgesteld.

b e s l u i t :

1. te bepalen dat de ambtelijke wijziging onder punt 01, zoals deze is opgenomen in de 'Nota ambtelijke wijziging' aanleiding geeft om het bestemmingsplan Iepenlaan deelgebied 2 aan te passen;
2. het bestemmingsplan Iepenlaan deelgebied 2, als vervat in planidentificatiecode NL.IMRO.0451.BPIepenlaanD2-VG01 gewijzigd vast te stellen
3. geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 e.v. Wro vast te stellen.

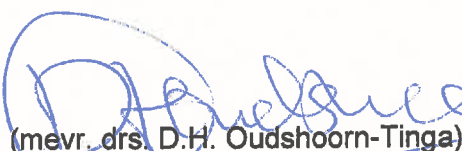
Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van Uithoorn van 13 maart 2014, nr. S2.2

de griffier,



(mr. J.H. van Leeuwen)

de voorzitter,



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



RV14.0005

RAADSSTUKKEN

Voorstellen van burgemeester en wethouders aan de raad, jaar 2014

Datum vergadering : 13-3-2014
Registratienummer : RV14.5
Afdeling : Ontwikkeling

Agendapunt : 82.2

Raadscommissie :
Portefeuillehouder : wethouder Verheijen
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Iepenlaan deelgebied 2".

Bijlage

Bestemmingsplan Iepenlaan deelgebied 2 en de Nota ambtelijke wijziging

Korte inhoud

Met dit voorstel stellen wij u voor om het bestemmingsplan "Iepenlaan deelgebied 2" gewijzigd vast te stellen.

Aan de Raad,

Inleiding

Het project Iepenlaan betreft een herstructureringsopgave van een verouderd glastuinbouw gebied. Om verdere verpaupering tegen te gaan, wordt met een integrale herstructurering het gebied ontwikkeld tot een hoogwaardig woon,- werk,- leef en recreatiegebied. Gezien de omvang van het gebied en de vele eigenaren is de herstructureringsopgave van de Iepenlaan een ontwikkeling die meerdere jaren kan gaan duren. Daarom is er voor gekozen om het project in fases in te delen. In de eerste fase is voor het project een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld en terinzage gelegd. Bij het voorontwerpbestemmingsplan is de visie weergegeven van de toekomstige eindsituatie van de herstructureringsopgave Iepenlaan. Pas als tot aankoop van de gronden wordt overgegaan en er een koopovereenkomst wordt gesloten, wordt een ontwerpbestemmingsplan voor dat deelgebied in procedure gebracht. In maart 2013 is door u het eerste bestemmingsplan voor de Iepenlaan vastgesteld genaamd bestemmingsplan Iepenlaan deelgebied 1.1.

Voorliggend bestemmingsplan betreft het tweede bestemmingsplan dat voor het project Iepenlaan in procedure is gegaan. Het bestemmingsplan voor deelgebied 2 heeft betrekking op de percelen 31, 33 en 35

Wettelijke procedures en in acht te nemen termijnen

Het ontwerpbestemmingsplan "Iepenlaan deelgebied 2" heeft van 8 november 2013 t/m 19 december 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze ter-

mijn 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 aanvullend 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 is overigens van ondergeschikte aard.

U dient ingevolge artikel 3.8, lid 1 onder e Wet ruimtelijke ordening binnen 12 weken na de termijn van terinzageligging te beslissen

Overwegingen

Voorliggend bestemmingsplan Iepenlaan deelgebied 2 is de vervolgfase van het voorontwerpbestemmingsplan Iepenlaan en het door u in maart 2013 vastgestelde bestemmingsplan Iepenlaan deelgebied 1.1.

Mogelijk maken van een extra functie in parkgebied

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn voor plangebied C (het gebied tussen de Iepenlaan en de Vuurlijn dat na sanering van de bestaande glastuinbouw ingericht wordt als groen-/recreatief gebied met beperkte functies en bebouwing op het gebied van woon-zorg en recreatie. Hierna te noemen groengebied) een drietal woonzorgfuncties opgenomen. Met het bestemmingsplan Iepenlaan deelgebied 1 zijn twee van de drie functies juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De derde

woonzorgfunctie kan juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt als tot aankoop van de gronden voor dat perceel overgegaan kan worden.

Voor deelgebied 2 heeft de gemeente een perceel kunnen aankopen waarvan de eigenaar in eerste instantie had aangegeven de komende 10 jaar niet deel te willen nemen aan de herstructurering van de lepenlaan. Over deze aankoop van de gronden bent u door middel van een raadsbericht begin dit jaar geïnformeerd (Kennisgeving gronduitgifte lepenlaan, registratienr. 13.005779). Door aankoop van deze gronden kan een aaneengesloten groengebied worden gerealiseerd. Voor dit perceel is een initiatief gekomen wat goed past in het groengebied. Het betreft een gemengde functie waarbinnen één woning mogelijk wordt gemaakt, een kookstudio met de mogelijkheid tot het verhuren van kleinschalige ruimtes voor vergaderingen en workshops en vijf ruimtes voor het verstrekken van logies. In het groengebied legt de initiatiefnemer een moestuin aan welke openbaar toegankelijk is. Met de initiatiefnemer worden afspraken gemaakt om in het gebied een rol te vervullen in het beheer.

Deze gemengde functie past ruimtelijk en functioneel binnen de visie van de herstructureringsopgave van de lepenlaan voor het groengebied. Deze nieuwe functie versterkt de recreatieve functie en uitstraling die gewenst is voor het groengebied. Ruimtelijk gezien doet deze extra functie met bebouwing geen afbreuk aan het gewenste open karakter van de groene zone in relatie met de Stelling van Amsterdam. Juist heeft de bebouwing een kwalitatieve verbetering voor de uitstraling van het gebied, aangezien de huidige kassen worden gesloopt en het groengebied aaneengesloten wordt.

Flexibiliteit in bouwkevels

In het bestemmingsplan lepenlaan deelgebied 2 is anders dan in het voorontwerpbestemmingsplan enige mate van flexibiliteit aangebracht voor de nieuwe bouwkevels aan de lepenlaan. Dit om meer flexibiliteit en eigen invulling te kunnen bieden aan de eigenaren van de bouwkevels. Deze flexibiliteit gaat niet ten kosten van de ruimtelijke kwaliteit, aangezien in de regels aansluiting is gezocht bij de kaders zoals die zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan lepenlaan.

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 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 lepenlaan, zijn particulier initiatief waarbij er geen risico voor de gemeente is. Tussen de gemeente en de initiatiefnemers 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

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').

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

Voorgesteld wordt:

1. te bepalen dat de ambtelijke wijziging onder punt 01, zoals deze is opgenomen in de 'Nota ambtelijke wijziging' aanleiding geeft om het bestemmingsplan lepenlaan deelgebied 2 aan te passen;
2. het bestemmingsplan lepenlaan deelgebied 2, als vervat in planidentificatiecode NL.IMRO.0451.BPIepenlaanD2-VG01 gewijzigd vast te stellen
3. geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 e.v. Wro vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Uithoorn,
de secretaris, de burgemeester,



