

Nummer 2016/52

datum raadsvergadering : 6 oktober 2016
onderwerp : Ontwerpbestemmingsplan Ronde Hoep West 52A
portefeuillehouder : M.C. van der Weele
datum raadsvoorstel : 4 oktober 2016

Samenvatting

De eigenaar van het perceel Ronde Hoep West 52A wil op zijn perceel een nieuwe kap-schuur bouwen. Op deze gronden geldt echter de huidige bestemming "tuin". Op gronden met deze bestemming mag niet gebouwd worden. Uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er geen bezwaren tegen de bouw van deze schuur. Om die reden wordt voorgesteld de bouw daarvan mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. Aan de zuidzijde van het perceel is de bestemming "wonen" met dezelfde oppervlakte verkleind. Op deze wijze blijft het te bebouwen oppervlak gelijk. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. De raad wordt daarom voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Wat is de voorgeschiedenis?

Dit bouwplan heeft een lange voorgeschiedenis. In 2007 heeft de toenmalige eigenaar van dit perceel de gemeente verzocht de huidige agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Er is daartoe een wijzigingsplan gemaakt waarin twee woningen en bijgebouwen (schuur) mogelijk werden gemaakt. De reeds bestaande schuur is daarbij wegbestemd, omdat de toenmalige eigenaar voornemens was deze af te breken. Elders op het perceel zou daarna een nieuwe schuur worden gerealiseerd. In de beheersverordening voor De Ronde Hoep hebben deze gronden dan ook de bestemming "Tuin" gekregen.

Wat is er aan de hand?

Het perceel is ondertussen verkocht. De huidige eigenaar heeft inmiddels een omgevingsvergunning voor de bouw van de twee woningen. Hij wil echter de schuur op een andere locatie realiseren dan waar het in het wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, namelijk op de oorspronkelijke locatie waarop nu nog steeds de oude schuur aanwezig is. Deze gronden hebben echter de bestemming "Tuin".

Voorgesteld wordt de bestemming van deze gronden te wijzigen om de bouw van de schuur mogelijk te maken. Voor de regeling is aangesloten bij de geldende beheersverordening 'De Ronde Hoep'.

Er is een flora en faunaonderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat de mogelijkheid aanwezig is dat vleermuizen voorkomen in de te slopen bebouwing. Dit betekent dat voordat er begonnen wordt met (sloop)werkzaamheden onderzoek gedaan dient te worden conform het vleermuisprotocol en zo nodig mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. De eigenaar zal hiervan in kennis worden gesteld.

Wat gaan we doen?

Voorgesteld wordt het ontwerpbestemmingsplan "Ronde Hoep West 52A" vast te stellen.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

Ter plaatse van de nieuwe schuur is in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming "Wonen" opgenomen. Aan de zuidzijde van het perceel is de bestemming "Wonen" met hetzelfde oppervlakte verkleind. Aan die gronden is de bestemming "Tuin" gegeven. Op deze wijze blijft het te bebouwen oppervlak gelijk. Uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er geen bezwaren tegen de bouw van deze schuur op de gewenste locatie.

Wat hebben we hiervoor nodig?

Alle kosten komen voor rekening van aanvrager. Kostenverhaal is niet aan de orde.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Tegen de vaststelling is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingebracht is deze kans nihil.

Wat is het vervolg?

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de schuur worden gerealiseerd met een 'reguliere' omgevingsvergunning.

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. 4 oktober 2016, nummer 2016/52,

BESLUIT :

In het ontwerp bestemmingsplan Ronde Hoep West 52A op een specifieke locatie de aanduiding tuin te veranderen in wonen en omgekeerd, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0437.BPBRHW52A-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).

Ouder-Amstel, 6 oktober 2016

De raad voornoemd,

de raadsgriffier,

de voorzitter,

A.A. Swets

M.T.J. Blankers-Kasbergen