



Gemeente Aalsmeer

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: HZ_WABO-2023-0445

Openbaarheid: Ja

Raad: Nee

Afgestemd met portefeuillehouder via

staf / mail datum: 7 maart 2024

Portefeuillehouder: wethouder mr. L.B. Kabout

Behandelend ambtenaar:

R. Luijendijk

020 5404183

r.luijendijk@amstelveen.nl

Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp

Ontwerp omgevingsvergunning voor het permanent overkluizen van een watergang op het perceel Oosteinderweg 357a

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. In beginsel planologisch medewerking verlenen aan het aangevraagde initiatief op basis van bijgaande ruimtelijke onderbouwing en het ontwerp besluit van de omgevingsvergunning;
2. Op grond van artikel 2.10, lid 1, onderdeel d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een ontwerp besluit van de omgevingsvergunning af te geven welke in strijd is met redelijke eisen van welstand;
3. Een ieder, op grond van artikel 2, derde lid, onder a en e van de Algemene inspraak- en participatieverordening Aalsmeer 2010, direct in de gelegenheid te stellen om over de inhoud van het plan schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen door het opstarten van de planologische procedure door middel van het, gedurende 6 weken, ter inzage leggen van het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning met de daarbij behorende bijlagen;
4. Indien geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Samenvatting

Met deze ontwerp-omgevingsvergunning wordt het voornemen geuit toestemming te geven voor het permanent overkluizen van een watergang op het terrein van Jongkind Grond BV op het perceel Oosteinderweg 357. De overkluizing is eerder in kleinere omvang met een tijdelijke vergunning verleend.

Doel

De overkluizing van de watergang op het perceel Oosteinderweg 357 op permanente basis vergunnen.

Prestatie

Het ter inzage leggen van de ontwerp-omgevingsvergunning met toepassing van een afwijkinsprocedure ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorgeschiedenis en context

In 2019 is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor een periode van 5 jaar voor het overkluizen van een watergang op het bedrijfsperceel van Jongkind Grond BV op Oosteinderweg 357. Nu deze termijn verstrijkt is door de aanvrager de wens geuit deze overkluizing permanent te vergunnen en in stand te houden. De overkluizing is destijds

groter uitgevoerd dan was verleend en er heeft ook een vergraving van water plaatsgevonden. Op 8 februari 2023 is een omgevingsvergunning aanvraag ingediend om de gerealiseerde overkluizing en vergraving permanent te vergunnen.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Voor het permanent vergunnen van een tijdelijk bouwwerk is een verder gaande motivering op de omgevingsaspecten nodig dan destijds is gedaan. Na afloop van de periode waarvoor de tijdelijke vergunning is verleend dient de situatie weer terug te worden gebracht in de oorspronkelijke toestand. Een permanent bouwwerk is onomkeerbaar en heeft dus een grotere en permanente impact op haar omgeving. Daarnaast zijn het bouwwerk en werkzaamheden groter uitgevoerd.

De ontwerp-omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hierin is het belang van de overkluizing vanuit de continuïteit van de bedrijfsvoering gemotiveerd. Met de wetenschap dat de planlocatie is gelegen binnen het Bovenland van de Oosteinderweg welk kenmerkende landschappelijke kwaliteiten heeft (het slotenpatroon), is dit uiteindelijk van invloed geweest op de keuze de watergang niet de dempen maar te overkluizen en het resterende water aan de straatzijde robuuster vorm te geven. Het initiatief is daarnaast beleidsmatig getoetst aan de Structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg. Jongkind Grond BV is gelieerd aan de tuinbouw en qua af- en aanvoer van bulkopslag over water tevens watergebonden en dus een passend bedrijf. Het initiatief wordt ruimtelijk zorgvuldig ingepast en dus frustreert het de ambities uit de structuurvisie niet.

Het bouwplan is negatief beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit omdat met het verhullen van de watergang het historisch kenmerk van de kavelstructuur verloren gaat. Artikel 2.10 lid 1 onderdeel d. van de Wabo geeft u de bevoegdheid ondanks een negatief welstandsadvies toch vergunning te verlenen. We stellen voor hiervan gebruik te maken en het economisch belang te laten prevaleren boven de strikte toepassing van het landschappelijke belang.

De goede ruimtelijke onderbouwing voorziet in een beoordeling van de relevante omgevingsaspecten. Specifiek ten aanzien van het realiseren van voldoende watercompensatie is ten opzichte van de tijdelijke vergunning een aanvullende voorziening getroffen.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Indien wordt voorgenomen de omgevingsvergunning niet te verlenen, zal handhavend moeten worden opgetreden aangezien de instandhoudingstermijn van de tijdelijke vergunning is verstreken.

Participatie

Over dit initiatief is tot nu toe niet geparticipeerd. Door het ontwerpbesluit ter inzage te leggen en belanghebbenden de mogelijkheid te geven haar zienswijzen te uiten wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid verder vormgegeven.

Kanttekeningen en risico's

Met dit voornemen wordt gemotiveerd afgeweken van het negatieve advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit conform de overwegingen uit de ontwerp-omgevingsvergunning.

Financiën

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. De onderhavige ontwikkeling is geen bouwplan in de zin van de wet op basis waarvan een wettelijk kostenverhaal verplicht is. Het

project is een particulier initiatief. De kosten van het voorgenomen initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Initiatiefnemer is reeds eigenaar van de gronden. De gemeentelijk kosten worden in rekening gebracht via de leges. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

De beoogde ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik ex artikel 2:12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo. Op de voorbereiding van het besluit tot vergunningverlening verklaart de Wabo de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing. Deze procedure schrijft voor dat het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. De terinzagelegging wordt bekendgemaakt en een ieder kan een zienswijze over de inhoud van de stukken naar voren brengen. Het definitieve besluit wordt genomen onder afweging van eventueel ontvangen zienswijzen. Tegen het definitieve besluit kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank.

Indien zienswijzen naar voren worden gebracht, verloopt de besluitvorming daarover via uw college. Worden er geen zienswijzen ontvangen, dan wordt de gevraagde vergunning, gemandateerd en ambtelijk afgedaan.

Evaluatie

Er is geen evaluatie van dit besluit voorzien.

Duurzaamheidsaspecten

De goede ruimtelijke onderbouwing bij het besluit voorziet in een beschouwing van de duurzaamheidsgerelateerde thema's zoals water, bodem en geluid. De onderbouwing beschrijft daarnaast hoe bepaalde waarden op het gebied van archeologie, ecologie, cultuurhistorie, natuur en landschap worden beschermd voor toekomstige generaties. Het initiatief zal nauwelijks bijdragen, maar ook niet afdoen aan het behalen van duurzaamheidsambities.

Bijlagen

- Ontwerp omgevingsvergunning
- Ruimtelijke Onderbouwing
- Besluitvlak
- Bij het besluit behorende stukken

Behandeld in B&W-vergadering

19 MRT 2024, nr 6

Besluit B&W

Conform advies

