



## RAADSVOORSTEL

**Zaaknummer:** Z23-093765

**Voorstel van:** college van burgemeester en wethouders

**Behandelend ambtenaar:**

E. van der Klis

06-3906235

e.van.der.klis@amstelveen.nl

Stedelijke Ontwikkeling

**Datum:** 23 januari 2024

**Portefeuillehouder:** wethouder mr. L.B. Kabout

### Onderwerp

bestemmingsplan 'Hoofdweg 192'

---

### Raadsbesluit

*Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:*

De raad voor te stellen om gelet op artikel 4.6 lid 2 van de Invoeringswet omgevingswet en artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening:

1. het bestemmingsplan 'Hoofdweg 192' met planidentificatie NL.IMRO.0538.20C-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie BGT met datum 2 maart 2023;
3. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

---

### Samenvatting

De agrarische ondernemer aan de Hoofdweg 192 wil op het eigen perceel in de opslagbehoefte van zijn akkerbouwbedrijf voorzien. Tevens wil hij een winkelruimte realiseren om produkten van het land rechtstreeks aan de consument aan te bieden. De nieuw te realiseren opslagloods kan niet geheel binnen het geldende bouwvlak worden gerealiseerd. Tevens is binnen de bestemming een detailhandelsfunctie niet toegestaan. Om de ondernemer te faciliteren dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden.

---

### Doel

Het doel is een nieuw juridisch planologisch kader te scheppen voor het perceel aan de Hoofdweg 192, zodat omgevingsvergunning verleend kan worden voor een nieuwe opslagloods en winkelruimte.

---

### Prestatie

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken moet voor het perceel aan de Hoofdweg 192 een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld.

---

### Voorgeschiedenis en context

Burgemeester en wethouders hebben een ontwerpbestemmingsplan met ingang van 17 november 2023 tot en met 28 december 2023 ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor een ieder een zienswijze in te dienen.

---

### Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

De gewenste loods en winkelruimte passen binnen de gemeentelijke beleidskaders en die van Rijk en provincie. Vanuit de verschillende relevante omgevingsaspecten bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Van vooroverlegpartners provincie en waterschap Amstel, Gooi en Vecht is een positieve reactie op het plan ontvangen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen.

---

**Keuzemogelijkheden/alternatieven**

Door de positionering van de bestaande bebouwing in het bouwvlak kan de gewenste loods niet geheel binnen het geldende bouwvlak worden gerealiseerd. Het alternatief is het bouwvlak niet te wijzigen. Hierdoor komt de continuïteit van het bedrijf in gevaar, omdat er in de nabije omgeving geen geschikte opslagcapaciteit beschikbaar is.

Voor wat betreft de verkoopruimte is overwogen dat het niet de bedoeling is een reguliere detailhandelsfunctie te laten ontstaan. Daarom is er voor gekozen voor het toegestane gebruik aan te sluiten bij het begrip 'plattelandswinkel' en is in de begripsbepalingen een definitie hiervan opgenomen.

Gelet op het feit dat er geen zienswijzen zijn ontvangen en er ook ambtshalve geen gebreken in het ontwerpplan zijn geconstateerd is er geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

---

**Participatie**

Vanwege de geringe impact van het initiatief op de omgeving is afgezien van inspraak over een voorontwerp van het bestemmingsplan. Gedurende de termijn van ter inzagelegging kon een ieder een zienswijze indienen. Het is verder aan de initiatiefnemer de omgeving bij zijn plannen te betrekken.

---

**Kantekeningen en risico's**

Per 1 januari 2024 is de omgevingswet in werking getreden. Omdat het ontwerp van het bestemmingsplan voor die datum ter inzage is gelegd, is op grond van artikel 4.6 lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet het oude recht (de Wro) van toepassing. Het vastgestelde plan maakt onderdeel uit van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan.

---

**Financiën**

De raad kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan. Het gemeentelijk kostenverhaal is anderszins verzekerd door middel van leges.

---

**Vervolgstappen***Uitvoering en procesplanning*

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt geurende zes weken ter inzage gelegd.

Tegen het vastgestelde plan staat rechtstreeks beroep open bij de Raad van State.

Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

---

**Evaluatie**

Niet van toepassing

---

**Duurzaamheidsaspecten**

Het bestemmingsplan levert niet rechtstreeks een bijdrage aan duurzaamheid.

De mogelijkheid van nieuwbouw van een opslagloods stelt ondernemer in staat zijn bedrijf (verder) te verduurzamen door de toepassing van moderne technieken voor opslag en zonne-energie op het dak.

---

**Bijlagen**

1. Raadsbesluit
  2. Bestemmingsplan 'Hoofdweg 192' (Toelichting met bijlagen, Regels, Planverbeelding)
-

---

De secretaris,

De voorzitter,

drs. Sj. Vellenga

mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.