Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Datum B&W-besluit 20 juli 2021

Voor de vergadering van raad d.d.
16 september 2021

Portefeuillehouder wethouder mr. L.B. Kabout

Afdeling Stedelijke ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Martin Panday
4145
m.panday@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 31 augustus 2021

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Kudelstaart 2020'

Gevraagd besluit

1. Over de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen te besluiten overeenkomstig bijgevoegde Nota van Beantwoording en Staat van Wijzigingen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
3. bestemmingsplan 'Kudelstaart 2020', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.20-VG01, gewijzigd vast te stellen;
4. 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 15-07-2019.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Voor het plangebied Kudelstaart geldt op dit moment nog het analoge (PDF) bestemmingsplan 'Kudelstaart 2006'. De planvorm, systematiek en de inhoud van de regels zijn achterhaald. Het bestemmingsplan moet in overeenstemming worden gebracht met de meeste actuele ruimtelijke beleidskaders en standaarden en de afwijkingen (vrijstellingen) van dit plan moeten worden voorzien van een actueel beheerkader in de vorm van een nieuw, in beginsel conserverend, bestemmingsplan.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Een nieuw bestemmingsplan vaststellen voor Kudelstaart.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

De gemeente Aalsmeer is bezig met de actualisering van de bestemmingsplannen voor haar grondgebied. Het bestemmingsplan 'Kudelstaart 2020' vormt een onderdeel van deze actualiseringsslag. Het voorgaande bestemmingsplan Kudelstaart 2006 is op 21 februari 2008 vastgesteld. Dit betreft nog een analoog bestemmingsplan.

In het plangebied hebben inmiddels diverse ontwikkelingen plaatsgevonden. Bovendien voldoet het huidige plan deels niet meer aan de huidige inzichten en ruimtelijke opvattingen. Daarnaast is het

zeer wenselijk met een digitaal bestemmingsplan de komende Omgevingswet tegemoet te treden. Dit bevordert de dienstverlening voor de gebruiker, leesbaarheid in de digitale omgeving en maakt de omzetting naar het Omgevingsplan eenvoudiger.

Argumenten

Ad 1 Zienswijzen en Staat van Wijzigingen

Zienswijzen

Van 18 september tot en met 29 oktober 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor Kudelstaart voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 14 zienswijzen naar voren gebracht, waarvan 8 zienswijzen betrekking hebben op het voorziene vrijliggende fietspad langs de Bilderdammerweg. Het fietspad is uit het bestemmingsplan gehaald, omdat het tracé daarvan wordt onderworpen aan een variantenstudie. In het kader van deze studie vindt participatie/inspraak plaats. De daaruit voortvloeiende voorkeursvariant van het tracé van het fietspad zal planologisch mogelijk worden gemaakt door middel van een separaat ruimtelijk besluit.
De overige zienswijzen zijn divers van aard en leiden op onderdelen tot wijzigingen van het bestemmingsplan.
Voor de volledige beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar bijgaande Nota van beantwoording zienswijzen.

Staat van Wijzigingen

De voorgestelde ambtshalve wijzingen van het bestemmingsplan zijn opgenomen in de, eveneens bijgaande, Staat van Wijzigingen. De plangebieden van de gebiedsontwikkelingen 'Westeinderhage' en 'Hoofdweg-Zuid' zijn uit het bestemmingsplan gehaald, omdat besluitvorming daarover op relatief korte termijn is voorzien. Daarnaast is het perceel Cactuslaan 19 uit het bestemmingsplan gehaald, omdat daarvoor recent een omgevingsvergunning van rechtswege is verleend. Deze vergunning is nog niet onherroepelijk. Voorts zijn wijzigingen aangebracht ter plaatse van het gronddepot/slibterrein aan de Ambachtsheerweg, de schooltuinen en pluktuin ten noorden van het Cabaretpad, Herenweg 61 en Herenweg naast 99.

Ad 2 Hogere grenswaarde Wet geluidhinder

Naar aanleiding van twee inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan is in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak van de hooibergwoning op het perceel Kudelstaartseweg 67-73 verplaatst richting de Kudelstaartseweg. Vanwege de ligging dichter op de Kudelstaartseweg is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting op deze woning, vanwege wegverkeer op de Kudelstaartseweg, op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting op de westgevel bedraagt 55 dB. Aangezien de maximale hogere grenswaarde van 63 dB niet wordt overschreden en geluidreducerende maatregelen bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kunnen voor de desbetreffende gevels hogere waarden worden vastgesteld. De nieuw te bouwen woning moet een zodanige geluidisolatie bevatten dat een acceptabel binnenniveau van 33 dB wordt bereikt. Het ontwerpbesluit voor vaststelling van de hogere waarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Ad 2 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

Het bestemmingsplan voor Kudelstaart maakt geen bouwwerken mogelijk die behoren tot de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven. In dit geval kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. Een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geldt derhalve niet als voorwaarde voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ad 3 Vast te stellen bestemmingsplan

Het plan is overwegend conserverend van aard, bestaande legale functies worden in beginsel positief bestemd. De planactualisatie wordt ook benut om een aantal ontwikkelingen te bestemmen.

Deze ontwikkelingen vloeien voort uit een verleende omgevingsvergunning voor het perceel Cactuslaan 3, de verplaatsing van een jongeren ontmoetingsplek naar het basketbalveld en skatebaan aan de Bilderdammerweg, de verleende omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de Albert Heijn, twee bouwkavels aan de Herenweg 61 en een bouwkavel naast Herenweg 99.

Ad 4 Ondergrond verbeelding
Het bestemmingsplan is conform de verplichte standaarden van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 opgesteld. Op grond van artikel 1.2.4. van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook worden bepaald van welke ondergrond gebruik is gemaakt. Voor het voorliggende bestemmingsplan is dat de ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) van 15-07-2019.

Kanttekeningen

Geen

Financiën

Voor deze bestemmingsplanherziening zijn geen aanvullende financiële middelen benodigd en ook vloeien uit dit bestemmingsplan geen kosten voort voor de gemeente.

Communicatie

Diegene die een zienswijze over het ontwerpplan naar voren heeft gebracht is schriftelijk in kennis gesteld van de datum van commissie- en raadsbehandeling, alsmede van de (concept) Nota van Beantwoording en de (concept) Staat van Wijzigingen. Na besluitvorming door uw raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant en de Nieuwe Meerbode. Daarnaast zal het bestemmingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de website van de gemeente Aalsmeer. De analoge versie van het plan wordt ter inzage gelegd in het gemeentehuis van Aalsmeer en Amstelveen.
Het besluit van B&W tot vaststelling van hogere grenswaarden wordt in dezelfde publicatie bekendgemaakt.

Procedure

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen en het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden kunnen belanghebbenden rechtstreeks beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden en degenen die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren hebben gebracht.

De vaststelling van het bestemmingsplan met het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan wordt voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

Het bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarden treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treden de besluiten pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Bijlagen

- Nota van Beantwoording zienswijzen en Staat van Wijzigingen
- Bestemmingsplan 'Kudelstaart 2020' (regels, verbeelding, toelichting en bijlagen)
- Besluit B&W tot vaststelling van hogere grenswaarden

de secretaris,

drs. Sj. Vellenga

de burgemeester,

mr. G.E. Oude Kotte

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	**Aanvaarde amendementen / moties**
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

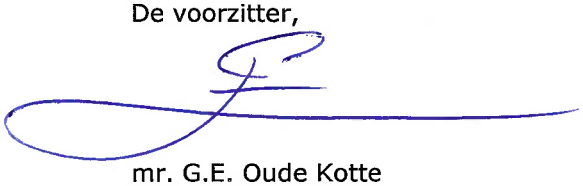
1. Over de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen te besluiten overeenkomstig bijgevoegde Nota van Beantwoording en Staat van Wijzigingen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
3. bestemmingsplan 'Kudelstaart 2020', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.20-VG01, gewijzigd vast te stellen;
4. 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 15-07-2019.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 september 2021.

De griffier,

O. van Kolck

De voorzitter,



mr. G.E. Oude Kotte