Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2017/042960

Datum B&W-besluit 31 oktober 2017

Voor de vergadering van raad d.d.
7 december 2017

Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der Hoeven

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Ron Frusch
4600
r.frusch@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 23 november 2017

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan '2e herziening Nieuw Oosteinde – Hornweg 315'

Gevraagd besluit

1. in te stemmen met de weergave en de beantwoording van de ingediende zienswijze over het ontwerp van het bestemmingsplan '2e herziening Nieuw Oosteinde – Hornweg 315', overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording;
2. het bestemmingsplan '2e herziening Nieuw Oosteinde – Hornweg 315' zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.03F-VG01' ongewijzigd vast te stellen;
3. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Topografie gemeente Aalsmeer met datum 16 juni 2016.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Ter afronding van de nieuwbouw van de wijk Nieuw Oosteinde worden de braakliggende, voormalige agrarische gronden langs de Hornweg met woningbouw ingevuld. Eerder zijn aansluitend op het lint van de Hornweg negen vrijstaande woningen mogelijk gemaakt middels het bestemmingsplan Hornweg 317. Het voorliggende bestemmingsplan maakt nog eens 2 vrijstaande woningen mogelijk aan dit lint.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het herzien van het bestaande bestemmingsplan Nieuw Oosteinde en het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan '2e herziening Nieuw Oosteinde – Hornweg 315.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 7: Wonen en ruimtelijke indeling

Aanleiding

Naar aanleiding van de inspraak op de startnotitie voor de herontwikkeling van de gronden aan de Hornweg 317 heeft de eigenaar van de gronden aan de Hornweg 315 een verzoek ingediend om op zijn perceel 2 woningen te mogen bouwen. De raad heeft daarop in de startnotitie voor de Hornweg 317 besloten tevens in te stemmen in de bouwmogelijkheid voor een vrijstaande woning, twee vrijstaande woningen of een dubbele woning op het voorliggende perceel. Naar aanleiding daarvan

heeft de eigenaar van Hornweg 315 onlangs formeel aan de gemeente verzocht om de bouw mogelijk te maken van twee vrijstaande woningen.

Argumenten

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp van het bestemmingsplan op 20 juli 2017 toegestuurd aan de bestuurlijke overleginstanties met de uitnodiging een vooroverlegreactie in te dienen. De vooroverlegreactie van de provincie Noord- Holland heeft aanleiding gegeven tot een summiere tekstuele aanpassing in de toelichting van het plan.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 8 september tot en met 19 oktober 2017 als ontwerp ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend, die geen aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de inhoudelijke beantwoording van de zienswijze wordt kortheidshalve verwezen naar de Nota van Beantwoording. Het bestemmingsplan is nu gereed om ter vaststelling te worden aangeboden aan de raad.

De twee woningen zijn gelegen binnen de geluidzone van de Hornweg en de Legmeerdijk.
Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de voorgevel van de nieuw te bouwen woningen wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden. Hierdoor is het mogelijk een procedure hogere grenswaarde te doorlopen.
Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder zijn geen zienswijzen ingediend. Alvorens het bestemmingsplan door de raad kan worden vastgesteld, dient het college het besluit hogere waarden Wet geluidhinder vast te stellen.

Kanttekeningen

Geen

Financiën

Het bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk waarvoor kostenverhaal wettelijk verplicht is. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst afgesloten. Omdat aldus het kostenverhaal verzekerd is, kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Communicatie

Diegene die een zienswijze over het ontwerpplan naar voren heeft gebracht zal schriftelijk worden geïnformeerd over uw besluit om het plan ter vaststelling voor te leggen aan de raad, en daarbij in kennis worden gesteld van de (concept) Nota van Beantwoording.
Na besluitvorming door de raad zal het vastgestelde bestemmingsplan inclusief het besluit hogere waarden Wet geluidhinder op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt door publicatie in de Staatscourant en de Nieuwe Meerbode. Het digitale bestemmingsplan wordt tevens raadpleegbaar gemaakt via de landelijke voorziening van RO-Online.

Procedure

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

Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan en/ of tegen het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde hebben ingediend;
- belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad of tegen het ontwerpbesluit hogere geluidgrenswaarden bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken;

- iedere belanghebbende, voor zover beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn aangebracht.

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 treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Bij de voorzitter van de Afdeling kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treedt het besluit van de gemeenteraad pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Bijlagen

- Het vast te stellen bestemmingsplan '2e herziening Nieuw Oosteinde – Hornweg 315'
- Nota van Beantwoording

De secretaris,

mr. F.L. Romkema

De voorzitter,

J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

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

RAADSBESLUIT

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "2e Nieuw Oosteinde – Hornweg 315' is op 20 juli 2017 toegezonden aan de betrokken diensten en bestuursorganen, als voorgeschreven in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

de uitkomst van het bestuurlijk overleg is beschreven en verwerkt in het in voorbereiding zijnde plan;

het ontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 8 september 2017 gedurende zes weken voor een ieder in analoge en digitale vorm ter inzage gelegd;

van deze terinzagelegging op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

er over het ontwerp van het bestemmingsplan één zienswijze naar voren is gebracht;

deze zienswijze is samengevat en beoordeeld in de Nota van Beantwoording, welke als bijlage is bijgevoegd bij dit besluit en daar onderdeel van uitmaakt;

de ingebrachte zienswijze geen aanleiding geeft tot een wijziging van het bestemmingsplan '2e herziening Nieuw Oosteinde- Hornweg 315', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

er geen aanleiding bestaat tot een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan, zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

het bestemmingsplan een bouwplan mogelijk maakt die voorkomt in de categorieën van gevallen waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven;

met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst is afgesloten, zodat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;

het stellen van een tijdvak of fasering, evenals het bepalen van eisen en regels, als bedoeld in artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is;

derhalve op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening kan worden afgezien van de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen;

op grond van artikel 1.2.4. van het Bro in het vaststellingsbesluit bepaald moet worden van welke ondergrond gebruik is gemaakt. Voor het bestemmingsplan '2e herziening Nieuw Oosteinde - Hornweg 315' is dat de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie gemeente Aalsmeer van 16 juni 2016;

gelet op het bepaalde bij en krachtens de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht:

Besluit

1. in te stemmen met de weergave en de beantwoording van de ingediende zienswijze over het ontwerp van het bestemmingsplan '2e herziening Nieuw Oosteinde – Hornweg 315', overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording;
2. het bestemmingsplan '2e herziening Nieuw Oosteinde – Hornweg 315' zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.03F-VG01' ongewijzigd vast te stellen;
3. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Topografie gemeente Aalsmeer met datum 16 juni 2016.

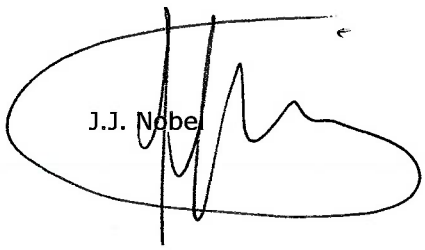
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 december 2017

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



J.J. Nobel