



Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Aan leden raad
Afkomstig Burgemeester en wethouders
Datum 6 maart 2018
Afschrift college, secretaristeam, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording vragen uit de Commissie Ruimte en Economie inzake bestemmingsplan Nieuw Oostende - Machineweg

Op 20 februari stelden de commissieleden een aantal vragen naar aanleiding van de behandeling van het bestemmingsplan Nieuw Oostende - Machineweg in de commissie Ruimte en Economie, waarvan door portefeuillehouder is toegezegd deze schriftelijk te beantwoorden. De betreffende vragen, alsmede de beantwoording daarvan, treft u onderstaand aan.

Wat is de achterliggende reden voor het gegeven dat de parkeerplekken aan de achterzijde bereikbaar moeten zijn voor vrachtverkeer?

In het Stedenbouwkundige Programma van Eisen (SPvE) dat het resultaat is van de Nota van Uitgangspunten, staat wat betreft verkeer en parkeren dat 'te realiseren parkeerplaatsen ook bereikbaar moeten zijn voor vrachtverkeer' (paragraaf 2.2 toelichting). Deze eis is in het SPvE opgenomen om o.a. verhuis- en brandweerwagens toegang te geven tot het binnengebied. Het bestemmingsplan staat de uitvoering van deze eis niet in de weg.

In diverse stukken die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen wordt een verschillend aantal te realiseren parkeerplaatsen genoemd. Onduidelijk is waarom het aantal parkeerplekken van 113 naar 102 wordt bijgesteld. Er dienen minimale parkeernormen voor deze ontwikkeling te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is sluitstuk van het totale planproces dat begon in 2011. Ten behoeve daarvan werden onder meer een Nota van Uitgangspunten en een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het gewenste bouwprogramma is in de loop der tijd aangepast. Daarnaast stelde de gemeenteraad van Aalsmeer in 2016 nieuwe parkeernormen vast. Was er in het Stedenbouwkundige Programma van Eisen nog sprake van 113 parkeerplaatsen, op grond van het meest recente gewenste woningbouwprogramma zijn er 102 parkeerplaatsen nodig op basis van de Nota Parkeernormen. Het bestemmingsplan bevat een zogenaamde dynamische verwijzing naar de Nota Parkeernormen Aalsmeer (zie artikel 7.3.1. van de regels). Daarmee is geborgd dat er bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen.

Waarom is de functie spelen geschrapt uit het bestemmingsplan?

In het beeldkwaliteitsplan is opgenomen dat er in het binnengebied enkele speelplekken komen. Het binnengebied is openbaar toegankelijk en blijft eigendom van Eigen Haard. Dit betekent dat Eigen Haard gelet op het 'Besluit veiligheid attractie- en speeltoestellen' tevens het speelterrein zou moeten onderhouden en inspecteren. Mede gelet op de daaruit voortvloeiende aansprakelijkheid voor de veiligheid en onderhoud is er voor gekozen een groter speelterrein aan te leggen buiten het plangebied op gemeenteground. Op deze manier is de speelplek op te nemen in het beheerprogramma van de gemeente en worden veiligheidscontroles door de gemeente uitgevoerd. Daarnaast is een binnengebied dat tevens gebruikt wordt voor parkeren geen fijne omgeving om te spelen. Over de voorgestelde locatie buiten het plangebied vindt nog communicatie (o.a. via kinderp participatie) plaats met de buurt na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Huurverlaging puntensysteem, gevraagd is hoe de huurwaarde van de nieuwe woningen wordt bepaald. Is dat op basis van het woningwaarderingssysteem (WWS) ook wel puntensysteem?

Met behulp van het woningwaarderingssysteem vindt bepaling plaats van de maximaal redelijk aanvaardbare huur. De verwachting is dat hier, gezien de aard van de woningen, een huur uitkomt boven de sociale huurgrens. Om aan de afspraken uit het sociaal plan te kunnen voldoen, zal Eigen Haard de huren aftoppen. Hierbij moet rekening worden gehouden met de eisen die voortvloeien uit de regelgeving rondom het passend toewijzen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,

mr. F.L. Romkema

J.J. Nobel