



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2018/008158

Datum B&W-besluit 10 september 2018

Voor de vergadering van raad d.d. 8 november 2018

Portefeuillehouder wethouder R-J van Duijn

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

Ron Frusch

4600

r.frusch@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie

op 16 oktober 2018

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan '3e herziening Schinkelpolder – Rietwijkeroordweg 66 kwek-Noordpolderweg 13'

Gevraagd besluit

1. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen over het ontwerp van het bestemmingsplan '3e herziening Schinkelpolder- Rietwijkeroordweg 66-kwek-Noordpolderweg 13, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen;
 2. het bestemmingsplan '3e herziening Schinkelpolder – Rietwijkeroordweg 66 kwek-Noordpolderweg 13' zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.01E-VA01 gewijzigd 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 GBKN met datum 24 januari 2018.
-

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het mogelijk maken van een bedrijfswoning aan de Rietwijkeroordweg 66-kwek, onder de voorwaarde dat een bedrijfswoning aan de Noordpolderweg 13 wordt gesloopt.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het herzien van het bestemmingsplan 'Schinkelpolder' ter plaatse van de Rietwijkeroordweg 66-kwek en de Noordpolderweg 13.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

De eigenaar van de kwekerij gelegen aan de Noordpolderweg 13 is voornemens deze samen te voegen met zijn huidige kwekerij aan de Rietwijkeroordweg 66- kwek. Hij heeft een verzoek gedaan om op de Rietwijkeroordweg 66 kwek een extra kweekkas op te richten van 2000 m2. Deze kweekkas wordt voorzien van een dubbele teeltlaag, waardoor de totale kwekerij een oppervlakte van 4000 m2 beslaat. Voorgaande ontwikkelingen zijn mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Schinkelpolder'. Daarnaast heeft hij verzocht om een nieuwe (inpandige) bedrijfswoning op de Rietwijkeroordweg 66 kwek te realiseren, met een daaraan gebouwde schuur.

Daarbij zal de bestaande bedrijfswoning aan de Noordpolderweg 13 gesloopt dienen te worden. Omdat de bedrijfswoning niet in het bestemmingsplan 'Schinkelpolder' past, moet het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling ter plaatse worden herzien. Tevens dient gelijktijdig de bestaande mogelijkheid van een bedrijfswoning aan de Noordpolderweg 13 uit het vigerende bestemmingsplan te worden geschrapt.

Argumenten

1.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Voor het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan vereist de wet dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Uit de bij het bestemmingsplan behorende toelichting blijkt dat er geen milieu(technische) en/ of ruimtelijke bezwaren zijn tegen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Op grond van artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp van het bestemmingsplan op 4 januari 2018 toegestuurd aan de bestuurlijke overleginstanties met de uitnodiging een vooroverlegreactie in te dienen. Er zijn 2 vooroverlegreacties ingediend, die geen aanleiding hebben gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 13 april tot en met 24 mei 2018 als ontwerp ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wél bestaat er ambtshalve aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Voor de voorgestelde wijzigingen wordt korthedshalve verwezen naar de Staat van Wijzigingen. Het bestemmingsplan is nu gereed om ter vaststelling te worden aangeboden aan de raad.

2.1 Er is een besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder benodigd

Geluidsonderzoek heeft uitgewezen dat de geluidsbelasting op het plangebied aan de Rietwijkeroordweg 66- kwek wordt overschreden. Als gevolg hiervan dienen hogere grenswaarden te worden vastgesteld. Onderzocht en gemotiveerd is dat maatregelen aan de weg of geluidsschermen niet wenselijk of afdoende zijn. 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. Dit besluit is in de collegevergadering van 10 september 2018 genomen.

3.1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht om, ten behoeve van de financiële haalbaarheid en uitvoerbaarheid, op grond van het bepaalde in Afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening (Wro) de kosten voor het in exploitatie brengen van de gronden te verhalen op de exploitanten. De gemeenteraad moet daartoe in beginsel een exploitatieplan vaststellen, tenzij kostenverhaal 'anderszins is verzekerd'. Met de ontwikkelende partij is een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten, zodat kostenverhaal 'anderszins is verzekerd'.

4.1 Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het bestemmingsplan is conform de verplichte standaarden van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 opgesteld. Conform artikel 1.2.4. van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook bepaald worden van welke ondergrond gebruik is gemaakt. Voor het voorliggende bestemmingsplan is dat de ondergrond welke is ontleend aan de GBKN van 24 januari 2018.

Kantttekeningen

Geen

Financiën

Het bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat behoort tot de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven. Ten behoeve van

dit bestemmingsplan is met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst afgesloten zodat kostenverhaal plaats kan vinden op deze ontwikkelende partij.

Communicatie

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 3^e herziening Schinkelpolder – Rietwijkeroordweg 66 kwek- Noordpolderweg 13, (bestaande uit toelichting, verbeelding, regels)

De secretaris,

De voorzitter,

mr. F.L. Romkema

J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
-----------------------------	---------------------------------

Ongewijzigd aanvaard
Gewijzigd aanvaard
Verworpen

RAADSBSLUIT

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "3^e herziening Schinkelpolder – Rietwijkeroordweg 66 kwek- Noordpolderweg 13' is op 4 januari 2018 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 13 april 2018 gedurende zes weken voor een ieder in analoge en digitale vorm ter inzage gelegd;

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

er over het ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

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

deze ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de Staat van Wijzigingen, welke als bijlage is bijgevoegd bij dit besluit en daar onderdeel van uitmaakt;

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 '3^e herziening Schinkelpolder – Rietwijkeroordweg 66 kwek- Noordpolderweg 13' is dat de ondergrond welke is ontleend aan het GBKN van 24 januari 2018;

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

Besluit

1. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen over het ontwerp van het bestemmingsplan '3^e herziening Schinkelpolder- Rietwijkeroordweg 66-kwek-Noordpolderweg 13, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen;
 2. het bestemmingsplan '3^e herziening Schinkelpolder – Rietwijkeroordweg 66 kwek-Noordpolderweg 13' zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.01E-VA01 gewijzigd 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 GBKN met datum 24 januari 2018.
-

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 8 november 2018

De griffier,

De voorzitter,

O. van Kolck

J.J. Nobel
