



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z19-032141

Datum B&W-besluit 24 september 2019

Voor de vergadering van raad d.d.
31 oktober 2019

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 15 oktober 2019

Portefeuillehouder wethouder R.-J. van Duijn

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

Petra Vermond

020-5404286

p.vermond@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Polderzoom fase 2

Gevraagd besluit

1. bestemmingsplan 'Polderzoom fase 2', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.07N-VG01, ongewijzigd vast te stellen;
2. te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.07N-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
3. 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 02-09-2019;
4. Nota van Beantwoording ontwerp bestemmingsplan Polderzoom fase 2 vast te stellen;;
5. het beeldkwaliteitskader 'Polderzoom 2^e fase' vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota 2013.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het doel is om het leefklimaat in de kern van Aalsmeer te verbeteren. Polderzoom fase 2 is een onderdeel van het project de Tuinen van Aalsmeer. Er kunnen in dit plangebied circa 121-125 woningen worden gerealiseerd. Hiermee kan worden bijgedragen aan de huisvestingsvraag van woningzoekenden in Aalsmeer en wordt de leefbaarheid van het gebied verbeterd.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd de gewenste ontwikkeling van het plangebied planologisch-juridisch gestalte te geven.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke ontwikkeling

Aanleiding

Door de omlegging van de N201 tussen Hoofddorp en Amstelhoek kunnen de gebieden die grenzen aan de N196/Burgemeester Kasteleinweg ontwikkeld worden naar onder andere woningbouw. Het uiteindelijke doel bij deze herontwikkeling is de leefbaarheid van de dorpskern van Aalsmeer te verbeteren en de samenhang tussen de twee helften van de dorpskern herstellen.

Argumenten

1.1 Vaststellen bestemmingsplan

Ingevolge de Wro stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Door het bestemmingsplan vast te stellen ontstaat er een actuele planologische juridische regeling voor het realiseren van woningen in Polderzoom fase 2.

1.2 Realiseren woningen

De gemeente Aalsmeer heeft zich tot doel gesteld om het leefklimaat in de kern van Aalsmeer te verbeteren. Op dit moment doorsnijdt de N196 (Burgemeester Kasteleinweg) Aalsmeer en legt daarmee een zware druk op het leefklimaat in de kern (met name de wijken Stommeer en Hornmeer) van Aalsmeer. Herinrichting van de N196 biedt kansen om het leefklimaat te verbeteren. Door de aanleg van de N201 is het mogelijk om de N196 te herinrichten van provinciale weg naar dorpsweg. Hiervoor wordt het aantal verkeersbewegingen op de N196 zoveel mogelijk teruggebracht. Het verkeer wordt rondom Aalsmeer heen geleid, via een 'vorkenstructuur', naar de N201. Het verkeer dat vanaf de Haarlemmermeer komt, zal via de Burgemeester Hoffscholteweg op de N201 worden ontsloten. Vanuit zuidelijke richting wordt het verkeer via de Zuidvork (Zwarteweg) naar de N201 geleid. Polderzoom fase 2 is een onderdeel van het project de Tuinen van Aalsmeer. Er kunnen in dit plangebied circa 121-125 woningen worden gerealiseerd. minimaal 20 appartementen, 8 beneden/bovenwoningen en maximaal 93 grondgebonden woningen. Hiermee kan worden bijgedragen aan de huisvestingsvraag van woningzoekenden in Aalsmeer en wordt de leefbaarheid van het gebied verbeterd.

2.1 Elektronisch vastleggen bestemmingsplan

Op grond van de wet- en regelgeving moeten gemeenten ruimtelijke plannen digitaal maken, vaststellen en beschikbaar stellen.

3.1 Topografische ondergrond

Op grond van de wet- en regelgeving is bepaald dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

4.1 Ingediende zienswijzen en Nota van Beantwoording

Het ontwerp bestemmingsplan 'Polderzoom fase 2' heeft met alle relevante stukken van 14 juni t/m 25 juli 2019 ter inzage gelegen. Dit is op 13 juni 2019 gepubliceerd in de gebruikelijke media. Er zijn 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op de uitvoering van het plangebied. Geen van de indieners is tegen het plan. De zienswijzen over de genoemde onderwerpen zijn samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie in de bijgevoegde nota van beantwoording. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

5.1 Beeldkwaliteitskader

Het beeldkwaliteitskader dient als raamwerk voor de bouwplanontwikkeling in het gebied Polderzoom. Het legt de structurerende stedenbouwkundige principes vast: de positie van de bouwmassa's en woning typologie. Verder dient het als referentiekader voor de architectuur. De beeldkwaliteit van de bebouwing in Polderzoom sluit aan bij de reeds aanwezige bebouwing in de polder, veel diversiteit in zowel architectuurstijl als uitstraling en typologie.

Kanttekeningen

Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Beroep staat open voor personen die een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend.

Financiën

Het plangebied is voor een klein deel in eigendom van de gemeente. Het overgrote deel van de gronden zijn in eigendom van derden. De gemeentelijke kosten (zoals plankosten, onderzoekskosten)

ten en civiele kosten, NUTS en openbare ruimte) worden gedekt uit de grondopbrengst van de grondverkoop van de gemeentelijke gronden (residuele grondprijs berekening). De resterende kosten worden via de exploitatiebijdrage verhaald die zelfrealisatoren op basis van het exploitatieplan verschuldigd zijn. Deze exploitatiebijdrage zal als betalingsvoorschrift bij het verlenen van de omgevingsvergunning worden opgenomen.

Communicatie

In het kader van de startnotitie Polderzoom fase 2 is reeds inspraak verleend op de randvoorwaarden en uitgangspunten voor deze woningbouwontwikkeling. Ook is een informatieavond gehouden voor belanghebbenden. Deze startnotitie is, met inachtneming van de ingekomen inspraakreacties, op 2 november 2017 vastgesteld door de gemeenteraad.

Aangezien reeds inspraak is verleend op deze startnotitie wordt in het kader van het bestemmingsplan geen inspraakronde meer gehouden op een voorontwerp voor bewoners, maar is direct het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan, het beeldkwaliteitskader 'Polderzoom 2^e fase' en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde hebben van 14 juni t/m 25 juli 2019 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De kennisgeving hiervan heeft digitaal plaatsgevonden in het Gemeenteblad en de Staatscourant en in de Nieuwe Meerbode op 13 juni 2019.

De publicatie van het vastgesteld bestemmingsplan zal via de Staatscourant en het gemeenteblad worden gepubliceerd en in de Nieuwe Meerbode. Daarnaast zal het bestemmingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de Internetpagina van de gemeente Aalsmeer. De analoge versie van het plan zal ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis van Aalsmeer en Amstelveen.

Procedure

In de formele procedure is het ontwerpbestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Er zijn in dit kader 4 zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot een wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

De gemeenteraad dient, ingevolge artikel 3.8 Wro, binnen 12 weken na afloop van de ter inzage legging te besluiten over het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal op 31 oktober 2019 ter vaststelling worden aangeboden aan de raad. Het vastgesteld bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend, belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest en belanghebbenden die tegen de vastgestelde wijzigingen zijn, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gebracht. 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

Regels, toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitskader.
Bijlagen digitaal (vanwege de omvang).

De secretaris,


mr. F.L. Romkema

De voorzitter,


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	

RAADSBSLUIT

Besluit

1. het bestemmingsplan 'Polderzoom fase 2', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.07N-VG01, ongewijzigd vast te stellen;
2. te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.07N-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
3. 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 02-09-2019;
4. de Nota van Beantwoording Ontwerp bestemmingsplan Polderzoom fase 2 vast te stellen;
5. het beeldkwaliteitskader 'Polderzoom 2^e fase' vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota 2013.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 31 oktober 2019.

De griffier,



O. van Korck

De voorzitter,



mr. G.E. Oude Kotte