



RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der Hoeven

Datum B&W-besluit 14 mei 2013

Afdeling Ruimtelijke Ordening en Vergunningen
Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

Voor de vergadering van beraad/raad d.d.
6 juni 2013

E. van der Klis
4146
e.van.der.klis@amstelveen.nl

Onderwerp

vaststelling bestemmingsplan "Nieuw Oosteinde"

Gevraagd besluit

- 1) kennis te nemen van de ingediende zienswijzen en in te stemmen met de weergave en beantwoording van deze zienswijzen conform de Nota van Beantwoording;
- 2) vast te stellen dat afgezien kan worden van het vaststellen van een exploitatieplan;
- 3) het bestemmingsplan "Nieuw Oosteinde" met bijbehorende stukken gewijzigd vast te stellen, waarbij ten opzichte van het ontwerp gewijzigd wordt:

In de planregels:

- aan artikel 5 lid 1 sub 2 toe te voegen een nieuw lid: ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van centrum - maatschappelijke dienstverlening tweede bouwlaag" tevens voor de uitoefening van maatschappelijke dienstverlening in de tweede bouwlaag; en ten behoeve van het vergunningvrij kunnen plaatsen van speeltoestellen op openbare speelplekken:
- in artikel 6 lid 2 sub 1 in te voegen na "artikel 2": en artikel 3
- in artikel 9 lid 2 sub 1 in te voegen na "artikel 2": en artikel 3

Op de planverbeelding:

- ter plaatse van het Poldermeesterplein aan de zijde van de Duikerstraat in de bestemming "Centrum" voor de helft van het kleinste bouwblok een functieaanduiding op te nemen ten einde in overeenstemming met de actuele situatie de uitoefening van maatschappelijke dienstverlening in de tweede bouwlaag mogelijk te maken;
- de aanduiding 'sm-gt' zuidwaarts te verplaatsen in overeenstemming met de feitelijke locatie van het gedenkteken;
- de bestemming "Groen" ter plaatse van de Johan Frisostraat ter hoogte van nummer 2 te wijzigen in de bestemming "Verkeer" in overeenstemming met de actuele situatie waarin hier uitbreiding van parkeerplaatsen heeft plaatsgevonden;
- de bestemming "Tuin" ter hoogte van de percelen Koningstraat 14 tot en met 40 gedeeltelijk te wijzigen in "Groen" in overeenstemming met de feitelijke situatie, waarin tussen de Koningstraat en de tuinen van de betreffende woningen een strook openbaar groen en toegangspad aanwezig is;

4) te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting en bijlagen langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie

NL.IMRO.0358.BPNIEUWOOSTEINDE-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;

5) te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN met datum 7 februari 2012;

6) de bevoegdheid tot het elektronisch publiceren en waarmerken van het digitale bestemmingsplan te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders;

7) burgemeester en wethouders te machtigen om onze raad verder te vertegenwoordigen terzake van de behandeling van eventueel beroep dan wel verzoek om voorlopige voorziening bij de (voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen dit besluit.

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Voor het gemeentelijke grondgebied moeten vanaf 1 juli 2013 actuele bestemmingsplannen gelden. Onder meer voor het gebied van de woonwijk Nieuw-Oosteinde geldt dat het bestemmingsplan vóór 1 juli 2013 dient te zijn herzien om tijdig aan de actualiseringplicht te voldoen. Met de tijdige herziening van het bestemmingsplan is tevens gewaarborgd dat voor dit gebied bouwleges kunnen worden geïnd. Daarnaast zijn belanghebbenden verzekerd van een actueel planologisch kader.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Om vaststelling vóór 1 juli 2013 te realiseren moet de vaststellingsprocedure ex artikel 3.8 Wro tijdig worden doorlopen. Het voorontwerp van het bestemmingsplan is op 11 januari 2013 vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 maart 2013 tot en met 25 april 2013 ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder een zienswijze in te dienen. De laatste fase om tot een tijdige vaststelling te komen is het bestemmingsplan aan te bieden aan de gemeenteraad om vast te stellen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

De herziening van verouderde bestemmingsplannen vloeit voort uit de wens om het grondgebied van Aalsmeer te voorzien van actuele digitale bestemmingsplannen. Hiertoe heeft de gemeenteraad in 2010 de "Integrale Nota Actualisatie Bestemmingsplannen" vastgesteld.

Aanleiding

Op grond van de Invoeringswet Wro moeten bestemmingsplannen die op 1 juli 2013 ouder zijn dan 10 jaar op dat moment worden herzien. De actualisatie is conform de Integrale Nota conserverend van aard. Waar mogelijk wordt direct uitvoering gegeven aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en worden de beleidsdoelstellingen van het ruimtelijke beleid in elk geval niet gefrustreerd.

Argumenten

Op 12 maart 2013 heeft het college ingestemd met de formele procedure van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 15 maart 2013 tot en met 25 april 2013 met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals ter inzage gelegd. Ambtshalve zijn een aantal onjuistheden in het plan geconstateerd die aanleiding geven tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen hebben betrekking op enkele, ondergeschikte onderdelen van het bestemmingsplan en zijn er op gericht te waarborgen, dat de planverbeelding daadwerkelijk in overeenstemming is met de actuele, feitelijke situatie.

Kanttekeningen

Gedurende de daarvoor geldende termijn is een zienswijze ingediend door Erven W.A. Blom (Hornweg 261) en door GAP2 namens de curator Phanos Oosteinde B.V.(Hornweg). Beide zienswijzen komen op tegen de bestemming "Agrarisch-Tuinbouw" die op de onbebouwde kavels aan de Hornweg is gelegd en verzoeken de bestemming te wijzigen in "Wonen-2", zoals die ook voor de andere delen van de linten in het plangebied in het plan is opgenomen. In de Nota van Beantwoording wordt de lijn gevolgd, dat ontwikkelingen, ook als deze in beginsel in overeenstemming lijken te zijn met het gemeentelijke beleid, pas in een bestemmingsplan kunnen worden meegenomen indien deze voldoende concreet zijn en de uitvoerbaarheid is aangetoond. Dat betekent dat voor een ontwikkeling ook het kostenverhaal middels een anterieure overeenkomst moet zijn geregeld. Omdat op

dit moment nog onvoldoende is aangetoond dat de ontwikkelingen uitvoerbaar zijn en het verplichte kostenverhaal niet is geregeld, geven de zienswijzen geen aanleiding tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Financiën

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Het bestemmingsplan maakt geen bouwplannen mogelijk die kunnen worden aangemerkt als een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro waarvoor kostenverhaal verplicht is. De raad dient daarom te besluiten dat kostenverhaal voor dit plan niet aan de orde is, zodat het niet noodzakelijk is bij dit plan een exploitatieplan vast te stellen. De kosten voor het bestemmingsplan "Nieuw Oosteinde" die worden gemaakt tot en met de vaststelling worden betaald uit het daarvoor beschikbaar gestelde budget op kostenplaats 508100305.

Communicatie

Een bestemmingsplan moet voldoen aan de digitaliseringsverplichting. Het digitaal vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op RO-online. Hoewel er nog een analoge versie bestaat is de digitale versie bindend. Kennisgeving van het besluit vindt plaats door een publicatie in de Nieuwe Meerbode, de Staatscourant en langs elektronische weg. In de kennisgeving wordt de start van de beroepstermijn aangegeven.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In beginsel staat beroep slechts open voor diegenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend, tenzij het beroep gericht is tegen een wijziging van het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals ter inzage gelegd.

Procedure

De raad van de gemeente dient uiterlijk binnen twaalf weken na afloop van de ter inzagelegging met inachtneming van een eventueel ingediende zienswijzen het bestemmingsplan vast te stellen. De planning is gericht op vaststelling van het bestemmingsplan in de gemeenteraad van 27 juni 2013. Het vaststellingsbesluit zal vervolgens in het bestemmingsplan worden verwerkt, waarna de kennisgeving van het besluit kan plaatsvinden en de beroepstermijn zal starten. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State. In beginsel staat beroep slechts open voor diegenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend, tenzij het beroep gericht is tegen een wijziging van het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals ter inzage gelegd.

Duurzaamheidsaspecten

Zowel de (omgevings)wetgeving als het ruimtelijke beleid heeft aspecten van duurzaamheid (vooral Planet & People) hoog in het vaandel staan. Gemeenten zijn verplicht hier in hun bestemmingsplannen uitvoering aan te geven. Enerzijds gebeurt dit door middel van een verantwoording van verschillende duurzaamheidsgerelateerde thema's in de plantoelichting zoals een water-, geluid-, of bodemparagraaf of de verantwoordingsparagraaf externe veiligheid. Hierin wordt onderbouwd dat de in het plan gemaakte keuzes bijdragen aan een verbetering van de fysieke leefomgeving van haar inwoners. Het bestemmingsplan stelt regels om bepaalde waarden (archeologie, ecologie, cultuurhistorie, natuur en landschap) te beschermen voor de toekomstige generaties. Daarnaast streeft de gemeente Aalsmeer naar een flexibele planregeling waardoor de gebruikers, binnen het maatschappelijk aanvaardbare, kunnen bewegen. Het doel is het bestemmingsplan de gerechtelijke toets te laten doorstaan waardoor de levensduur van 10 jaar optimaal benut kan worden.

Bijlagen

- het analoge exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan "Nieuw Oosteinde" (2 exemplaren per fractie; reeds in bezit);
-

- afschriften van de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- Nota van Beantwoording.

De secretaris,

De voorzitter,

mr. F.L. Romkema

Th. van Eijk

BEHANDELING BERAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling beraad

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

RAADSBESLUIT

Besluit

- 1) kennis te nemen van de ingediende zienswijzen en in te stemmen met de weergave en beantwoording van deze zienswijzen conform de Nota van Beantwoording;
- 2) vast te stellen dat afgezien kan worden van het vaststellen van een exploitatieplan;
- 3) het bestemmingsplan "Nieuw Oosteinde" met bijbehorende stukken gewijzigd vast te stellen, waarbij ten opzichte van het ontwerp gewijzigd word:

In de planregels:

- aan artikel 5 lid 1 sub 2 toe te voegen een nieuw lid: ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van centrum - maatschappelijke dienstverlening tweede bouwlaag" tevens voor de uitoefening van maatschappelijke dienstverlening in de tweede bouwlaag;
- en ten behoeve van het vergunningvrij kunnen plaatsen van speeltoestellen op openbare speelplekken:
- in artikel 6 lid 2 sub 1 in te voegen na "artikel 2": en artikel 3
 - in artikel 9 lid 2 sub 1 in te voegen na "artikel 2": en artikel 3

Op de planverbeelding:

- ter plaatse van het Poldermeesterplein aan de zijde van de Duikerstraat in de bestemming "Centrum" voor de helft van het kleinste bouwblok een functieaanduiding op te nemen ten einde in overeenstemming met de actuele situatie de uitoefening van maatschappelijke dienstverlening in de tweede bouwlaag mogelijk te maken;
 - de aanduiding 'sm-gt' zuidwaarts te verplaatsen in overeenstemming met de feitelijke locatie van het gedenkteken;
 - de bestemming "Groen" ter plaatse van de Johan Frisostraat ter hoogte van nummer 2 te wijzigen in de bestemming "Verkeer" in overeenstemming met de actuele situatie waarin hier uitbreiding van parkeerplaatsen heeft plaatsgevonden;
-

- de bestemming "Tuin" ter hoogte van de percelen Koningstraat 14 tot en met 40 gedeeltelijk te wijzigen in "Groen" in overeenstemming met de feitelijke situatie, waarin tussen de Koningstraat en de tuinen van de betreffende woningen een strook openbaar groen en toegangspad aanwezig is;
- 4) te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting en bijlagen langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.BPNIEUWOOSTEINDE-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
 - 5) te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN met datum 7 februari 2012;
 - 6) de bevoegdheid tot het elektronisch publiceren en waarmerken van het digitale bestemmingsplan te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders;
 - 7) burgemeester en wethouders te machtigen om onze raad verder te vertegenwoordigen terzake van de behandeling van eventueel beroep dan wel verzoek om voorlopige voorziening bij de (voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen dit besluit.
-

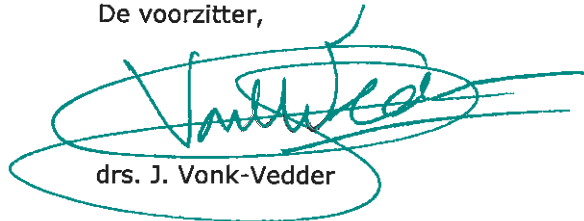
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 juni 2013,

De griffier,



drs. E. Vergne

De voorzitter,



drs. J. Vonk-Vedder