

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2016/001958

Datum B&W-besluit 11 december 2018

Voor de vergadering van raad d.d. 14 februari 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 29 januari 2019

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan '2^e herziening Schinkelpolder – Mr. Jac. Takkade 21

Gevraagd besluit

1. in te stemmen met de weergave en de beantwoording van de ingediende zienswijzen over het ontwerp van het bestemmingsplan '2^e herziening Schinkelpolder – Mr. Jac. Takkade 21, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording;
2. het bestemmingsplan '2^e herziening Schinkelpolder – Mr. Jac. Takkade 21', zoals vervat in de bestandset met planidentificatie NL.IMRO.0358.01D-VA01 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 GBKN met datum 24 januari 2018.

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het mogelijk maken van de gewenste uitbreiding van een manege aan de Mr. Jac. Takkade 21.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het herzien van het bestemmingsplan 'Schinkelpolder' ter plaatse van de Mr. Jac. Takkade 21.

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

Manege Wennekers aan de Mr. Jac. Takkade 21 heeft vanwege bedrijfseconomische redenen behoefte aan uitbreiding van bebouwing buiten het bestaande bouwkegel, zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Schinkelpolder. De eigenaar wil stallen, paardenbakken en andere bebouwing ten behoeve van de manege realiseren ten oosten van het huidige bedrijfscomplex. Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening waren deze gronden aangewezen als toekomstige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Om de bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken is naast de herziening van het bestemmingsplan Schinkelpolder tevens een besluit tot herbegrenzing van de EHS van de provincie nodig, dat inmiddels is genomen. Met het voorliggende bestemmingsplan vindt tevens compensatie plaats van deze gewijzigde EHS-begrenzing, door een stuk land ten westen van de manege mede te bestemmen als 'Ecologische Hoofdstructuur'.

Argumenten

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 19 juli 2018 toegestuurd aan de bestuurlijke overleginstanties met de uitnodiging een vooroverlegreactie in te dienen. Er zijn 3 vooroverlegreacties ingediend, die op een enkel onderdeel aanleiding hebben geven tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De ingekomen reacties zijn samengevat en beantwoord in de bij de toelichting behorende bijlage Nota van Beantwoording artikel 3.1.1. Bro-reacties.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 28 september tot en met 8 november 2018 als ontwerp ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze in te dienen. Er zijn 3 zienswijzen ingediend. Voor de inhoudelijke beantwoording van de zienswijzen, die geen aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen, wordt kortheidshalve verwezen naar de Nota van Beantwoording zienswijzen. Ook bestaat er geen aanleiding het bestemmingsplan ambtshalve aan te passen. Het bestemmingsplan is nu gereed om ter vaststelling te worden aangeboden aan de raad.

2. 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'.

3. Het bestemmingsplan voldoet aan de tale 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. Op grond van 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 ont eend aan de GBKN van 24 januari 2018.

Kanttekeningen

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 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.

RAADSBESLUIT

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "2^e herziening Schinkelpolder – Mr. Jac. Takkade 21" is op 19 juli 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 28 september 2018 gedurende zes weken voor een ieder in analoge en digitale vorm ter inzage gelegd,

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

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

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

de ingebrachte zienswijzen geen aanleiding geven tot een wijziging van het bestemmingsplan "2^e herziening Schinkelpolder- Mr. Jac. Takkade 21, zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

er geen aanleiding bestaat tot ambtshalve wijzigingen 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 "2^e herziening Schinkelpolder- Mr. Jac. Takkade 21" 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 weergave en de beantwoording van de ingediende zienswijzen over ontwerp van het bestemmingsplan "2^e herziening Schinkelpolder – Mr. Jac. Takkade 21, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording;
-

Procedure

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen kunnen belang ebbenden rechtstreeks beroep instellen bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State.

Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben inge-diend;
- belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
- iedere belanghebbende, voor zover beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die bij de vast-stelling van het bestemmingsplan worden 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 af-loopt. Bij de voorzitter van de Afdeling kan tegelijkertijd, naast het i dienen van beroep, een ver-zoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treedt het besluit van de gemeente-raad pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Bijlagen

- Het vast te stellen bestemmingsplan 2^e herziening Schinkelpolder –Mr. Jac. Takkade 21 (be-
staande uit toelichting, verbeelding, regels)

De secretaris,

mr. F.L. Romkema

De voorzitter,

J.J. el

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

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

2. het bestemmingsplan '2^e herziening Schinkelpolder –Mr. Jac. Takkade 21', ' zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.01D-VA01 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 GBKN met datum 24 januari 2018.
-

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 februari 2019

De griffier,



G. van Kolck

De voorzitter,



J.J.

Nota van Beantwoording Zienswijzen

***Bestemmingsplan 2^e
herziening Schinkelpolder –
Mr. Jac. Takkade 21***

Aalsmeer, november 2018

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan '2^e herziening Schinkelpolder – Mr. Jac. Takkade 21' heeft van 28 september en met 8 november 2018 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 3 ontvankelijke zienswijzen op dit bestemmingsplan ingekomen.

Wijze van beantwoording

Links staat naast de nummering de zienswijze en in de kolom daarnaast vindt per de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met indien van toepassing een korte toelichting daarop.

De indieners (hierna reclamanten), ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage(n).

Reclamant 1 Samenvatting ingediende reactie	Beantwoording reacties per punt	Planaanpassing
Reclamant is eigenaar van een 50 KV-kabel in het plangebied en verzoekt voor deze kabel een dubbelbestemming in het bestemmingsplan op te nemen, voorzien van passende bouwregels en een omgevingsvergunningsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, ter bescherming van die verbinding.	In het geldende bestemmingsplan "Schinkelpolder" uit 2013 is net als bij andere Aalsmeerse bestemmingsplannen geen dubbelbestemming opgenomen voor de 50kV-kabelverbinding. Er is geen aanleiding om dat nu wel te doen. Het is niet gebruikelijk 50 kV leidingen op de verbeelding aan te geven c.q. in het bestemmingsplan hiervoor een regeling op te nemen. Dit gebeurt alleen met planologisch relevante kabels en leidingen, zoals een 150 kV of een 360 kV leiding. Voor werkzaamheden boven of nabij leidingen is altijd een KLIC-melding nodig. Daarmee is de leiding voldoende beschermd.	Nee

Reclamant 2 Samenvatting ingediende reactie	Beantwoording reacties per punt	Planaanpassing
Reclamant geeft aan dat indien de uitbreiding van Stal Wennekers plaats vindt, het nog drukker zal worden op een ruiterspad langs zijn huis. Hij stelt voor dit ruiterspad 20 meter het Schinkelbos in te verplaatsen ter voorkoming van wederzijdse hinder.	Gebieden is dat het perceel van reclamant en daarmee ook het betreffende ruiterspad is gelegen op ongeveer 1 kilometer van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Dit ruiterspad bevindt zich binnen het bestemmingsplan Schinkelpolder en kent voor zover hier van belang een bestemming 'Recreatie'. Binnen deze bestemming zijn voorzieningen ten behoeve van ruiterspaden rechtens toegestaan. Waar deze ruiterspaden vervolgens exact gelegd worden betreft een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan, die in deze procedure niet aan de orde kan komen en die overigens ook mede afhankelijk is van de medewerking van grondeigenaren ter plaatse.	Nee

Reclamant 3		
--------------------	--	--

Samenvatting ingediende reactie	Beantwoording reacties per punt	Planaanpassing
Reclamant geeft aan zich te kunnen vinden in de aanpassing van de regels en de toelichting omtrent het bebouwde oppervlakte en de functionaliteit van het te graven water. Over het vrijhouden van de onderhoudstrook van de primaire watergang zal reclamant nadere afspraken met de initiatiefnemer. Er wordt een positief wateradvies gegeven.	Wij danken u voor uw reactie die verder niet leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	Nee