



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2017/034883

Datum B&W-besluit 3 juli 2018

Voor de vergadering van raad d.d.

5 juli 2018

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie

op 19 juni 2018

Portefeuillehouder wethouder RJ van Duijn

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

Martin Panday

4145

m.panday@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Herziening Kudelstaart op onderdelen - Kudelstaartseweg 67-73'

Gevraagd besluit

1. In te stemmen met de weergave en beantwoording van de ontvangen zienswijze, overeenkomstig de bij dit besluit behorende Nota van Beantwoording;
2. het bestemmingsplan 'Herziening Kudelstaart op onderdelen - Kudelstaartseweg 67-73', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.10A-VG01', ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde Staat van Wijzigingen;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Topografie gemeente Aalsmeer met datum 2 mei 2018;
4. op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
5. het beeldkwaliteitsplan 'Kerkepad' vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota 2013.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De herontwikkeling van het perceel Kudelstaartseweg 67-73 door middel van de vervangende nieuwbouw van een woning en aanvullend de bouw van maximaal drie nieuwe woningen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het vaststellen van een bestemmingsplan, een beeldkwaliteitsplan en hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

Reeds geruime tijd bestaan plannen om de locatie Kudelstaartseweg 67-73 in Kudelstaart (gemeente Aalsmeer) te herontwikkelen. Het bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek om vervangende nieuwbouw van een woning en aanvullend de bouw van maximaal vier nieuwe woningen planologisch mogelijk te maken.

Argumenten

Behandeling voorstel tijdens commissie Ruimte en Economie d.d. 19 juni 2018

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 5 woningen (waarbij 1 reeds bestaande woning wordt vervangen). Het stedenbouwkundig concept bestaat uit de inrichting van het perceel als een agrarisch bouwperceel. Dit houdt in dat de woningen bestaan uit een boerenwoning als hoofdgebouw en 4 woningen in de bijgebouwen, bestaande uit een hooiberg (1 woning) en een boerenschuur (3 woningen). Er zijn drie bouwvlakken op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen om de bouw van de woningen mogelijk te maken. Het bouwvlak voor de boerenwoning is opgenomen in het zuidwesten van het plangebied. Het bouwvlak voor de drie schuurwoningen is opgenomen aan de noordzijde van het plangebied en het bouwvlak voor de hooibergwoning is opgenomen in het zuidoosten van het plangebied.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft belanghebbende (Kudelstaartseweg 77) een schriftelijke zienswijze ingediend betrekking hebbend op de situering van het bouwvlak van de hooibergwoning. Daarnaast heeft hij ingesproken tijdens de behandeling van het onderhavige onderwerp in de vergadering van de commissie Ruimte en Economie op 19 juni 2018. Zijn bezwaren tegen de situering van het bouwvlak zijn in hoofdzaak ingegeven vanuit overwegingen in verband met zijn privacy.

Tijdens de vergadering heeft de portefeuillehouder namens het college aangegeven nog voor de raadsvergadering van 5 juli a.s. te onderzoeken of er een oplossing mogelijk is, waarin alle partijen zich kunnen vinden, m.b.t. de situering van het bouwvlak van de hooibergwoning.

Op 25 juni jl. heeft met de initiatiefnemer van het bouwplan overleg plaatsgehad. Tijdens dit overleg is overeenstemming bereikt over het laten vervallen van het bouwvlak voor de hooibergwoning. Deze oplossing is voor nu gekozen, omdat zowel de initiatiefnemer als de gemeente belang hechten aan voortgang van de ruimtelijke procedure om te komen tot een actueel planologisch-juridisch kader voor de percelen Kudelstaartseweg 67-73. Het eventueel verschuiven van het bouwvlak voor de hooibergwoning in de richting van de Kudelstaartseweg zou de gewenste voortgang frustreren, omdat alsdan nieuw akoestisch onderzoek nodig is naar de hoogte van de geluidbelasting op de gevels van de hooibergwoning.

De initiatiefnemer wenst zo spoedig mogelijk met de bouw van de overige 4 woningen te kunnen aanvangen en beoogt met het nu laten vervallen van de hooibergwoning de bestaande maatschappelijke weerstand tegen het plan weg te nemen. Op dit moment wordt immers volledig aan de ingebrachte zienswijze tegemoetgekomen.

In de op handen zijnde herziening van het bestemmingsplan voor Kudelstaart, waarin het onderhavige plangebied wordt opgenomen, kan worden beoordeeld of, en zo ja op welke wijze, het bewuste bouwvlak alsnog wordt toegekend.

Stedenbouw

Het bouwplan voor de maximaal 4 woningen is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Kudelstaart op onderdelen'. De locatie heeft de enkelbestemmingen 'Wonen - Lintbebouwing' en 'Bedrijf' met de functiaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf'. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan krijgt het gehele perceel een woonbestemming en komt de bedrijfsbestemming te vervallen.

Het stedenbouwkundig concept bestaat uit de inrichting van het perceel als een agrarisch bouwperceel. In het beeldkwaliteitsplan wordt gemotiveerd dat de bebouwing zich op deze wijze voegt in de kleinschalige structuur van het buurtschap Vrouwentroost en in de lintbebouwing van de Kudelstaartseweg, waarbij de cultuurhistorische context van de locatie tot uitdrukking wordt gebracht. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft over het beeldkwaliteitsplan een positief advies uitgebracht op 14 augustus 2017.

Wet geluidhinder

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bij drie van de vier woningen de geluidbelasting, vanwege wegverkeer op de Kudelstaartseweg, op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De waarden variëren van 50 dB tot en met 59 dB. Aangezien de maximale hogere grenswaarde van 63 dB niet wordt overschreden en geluidreducerende maatregelen bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kunnen voor de desbetreffende gevels hogere waarden worden vastgesteld. De nieuw te bouwen woningen moet een zodanige geluidisolatie bevatten dat een acceptabel binnenniveau van 33 dB wordt bereikt. Op 29 mei 2018 hebben B&W de benodigde hogere grenswaarden vastgesteld.

Kantttekeningen

N.v.t.

Financiën

Voor de onderhavige ontwikkeling is de gemeente op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het verhalen van de door de gemeente te maken kosten, tenzij voorafgaand aan de vaststelling van de bestemmingswijziging een overeenkomst tot stand is gekomen waarin dit kostenverhaal is verzekerd.

Op 21 april 2015 heeft de gemeente met initiatiefnemer, ten behoeve van onderhavige grondexploitatie, een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op aanvrager. Het verhaal van kosten is derhalve anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk. Het op dit moment laten vervallen van de mogelijke bouw van de hooibergwoning heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Communicatie

Na besluitvorming door uw raad worden het vastgestelde bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan gelijktijdig met het besluit van B&W tot vaststelling van hogere grenswaarden op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant, de Nieuwe Meerbode en het Gemeenteblad. Het digitale bestemmingsplan wordt raadpleegbaar gemaakt via de landelijke voorziening van RO-Online en via de gemeentelijke viewer RO-publiceer. De analoge versie van het plan wordt ter inzage gelegd in het gemeentehuis van zowel Aalsmeer als Amstelveen.

Procedure

Op 7 augustus 2017 is het voorontwerpbestemmingsplan, in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, toegestuurd aan de bestuurlijke overleginstanties met het verzoek uiterlijk binnen vier weken nadien te reageren. Waternet en de provincie hebben gereageerd. Van 8 september tot en met 5 oktober 2017 heeft het voorontwerp voor inspraak ter inzage gelegen. Er zijn twee inspraakreacties ontvangen. Aan de ontvangen inspraak- en overlegreacties is gedeeltelijk tegemoet gekomen. Zo is de maximale bouwhoogte teruggebracht van 9 naar 8 meter en zijn ondergeschikte wijzigingen van met name tekstuele aard in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan en een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Daarom hebben het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage gelegen van 8 december 2017 tot en met 18 januari 2018. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze naar voren gebracht. Deze zienswijze is beantwoord in de Nota van Beantwoording en de inhoud van de zienswijze is betrokken bij de onderhavige besluitvorming. Onder afweging van alle daarvoor in aanmerking komende belangen wordt nu voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Naar aanleiding van de zienswijze is een wijziging doorgevoerd in het bestemmingsplan. Het bouwvlak voor de hooibergwoning is uit het bestemmingsplan gehaald, zodat deze woning niet op basis van dit bestemmingsplan kan worden gebouwd.

Op het ontwerp beeldkwaliteitsplan is inspraak verleend. Dit plan heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage gelegen. Inspraakreacties zijn niet ontvangen. Daarom wordt nu voorgesteld het beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

De besluiten worden gelijktijdig bekend gemaakt. Tegen het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden, een bestemmingsplan en een besluit om geen exploitatieplan vast te stellen staat op grond van artikel 8.2, lid 1, sub a. en h. van de Wet ruimtelijke ordening rechtstreeks beroep open bij de Raad van State. De vaststelling van een bestemmingsplan en een besluit om geen exploitatieplan vast te stellen voor een bestemmingsplan worden voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

Gedurende de beroepstermijn van zes weken kunnen belanghebbenden beroep instellen, indien zij:

- tijdig hun zienswijzen over het ontwerpplan of het ontwerpbesluit kenbaar hebben gemaakt bij respectievelijk de gemeenteraad of burgemeester en wethouders;
- redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij niet tijdig hun zienswijze bij de raad of burgemeester en wethouders naar voren hebben gebracht.

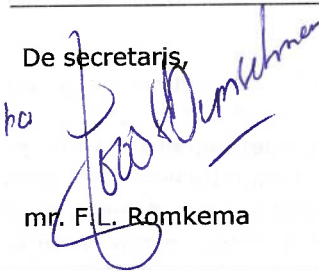
Het bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarden treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treden de besluiten pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Het beeldkwaliteitsplan 'Kerkepad' treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking van dit besluit. Tegen dit besluit staat geen mogelijkheid van bezwaar of beroep open.

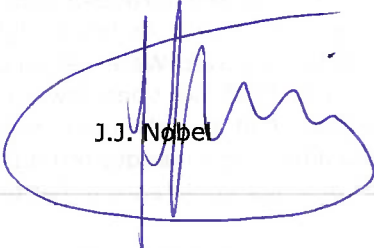
Bijlagen

Regels, toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan, Nota van Beantwoording, het besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder en het beeldkwaliteitsplan.

De secretaris,

ba 
mr. F.L. Romkema

De voorzitter,


J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Ja, het bouwvlak voor de hooibergwoning is komen te vervallen.

Het voorstel aan de raad is

Aanvaarde amendementen / moties

Ongewijzigd aanvaard

Gewijzigd aanvaard

Verworpen

RAADSBSLUIT

Overwegende dat:

reeds geruime tijd plannen bestaan om de locatie Kudelstaartseweg 67-73 in Kudelstaart (gemeente Aalsmeer) te herontwikkelen;

het bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek om vervangende nieuwbouw van een woning en aanvullend de bouw van maximaal vier nieuwe woningen planologisch mogelijk te maken;

op 7 augustus 2017 het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Herziening Kudelstaart op onderdelen - Kudelstaartseweg 67-73' is toegezonden aan de betrokken diensten en bestuursorganen, zoals is voorgeschreven in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

de uitkomst van het bestuurlijk overleg is beschreven en verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan;

het ontwerpbestemmingsplan, op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, voor een ieder in analoge en digitale vorm ter inzage heeft gelegen van 8 december 2017 tot en met 18 januari 2018;

een ieder gedurende deze periode een mondelinge of schriftelijke zienswijze over het plan naar voren kon brengen;

binnen deze termijn één zienswijze is ontvangen;

dat de zienswijze is weergegeven en beantwoord in de bijbehorende Nota van Beantwoording Zienswijzen en dat deze aanleiding heeft gegeven tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan;

dat de wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is weergegeven in de bij de Nota van Beantwoording behorende Staat van Wijzigingen;

het bestemmingsplan 'Herziening Kudelstaart op onderdelen - Kudelstaartseweg 67-73' bouwwerken mogelijk maakt die voorkomen in de categorieën van gevallen waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven;

met de initiatiefnemer van het bouwplan een anterieure overeenkomst is afgesloten, zodat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

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, tweede lid 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 Besluit ruimtelijke ordening in het vaststellingsbesluit bepaald moet worden van welke ondergrond gebruik is gemaakt;

de ondergrond voor het bestemmingsplan is ontleend aan de Topografie gemeente Aalsmeer met datum 2 mei 2018;

dat het ontwerp beeldkwaliteitsplan ter inzage heeft gelegen van 8 december 2017 tot en met 18 januari 2018;

dat een ieder de gelegenheid is geboden om in te spreken op dit ontwerpplan;

dat van deze gelegenheid geen gebruik is gemaakt;

dat het beeldkwaliteitsplan onder andere uitspraken doet over de verschijningsvorm, kleurstelling en materialisering van de woningen gelegen binnen het bestemmingsplan;

dat het beeldkwaliteitsplan onderdeel gaat uitmaken van de Welstandsnota 2013 en als zodanig als toetsingskader gaat fungeren voor de vraag of de te bouwen bouwwerken qua uiterlijke verschijningsvorm voldoen aan redelijke eisen van welstand;

dat burgemeester en wethouders voor de te bouwen woningen hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder hebben vastgesteld op 29 mei 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 beantwoording van de ontvangen zienswijze, overeenkomstig de bij dit besluit behorende Nota van Beantwoording;
2. het bestemmingsplan 'Herziening Kudelstaart op onderdelen - Kudelstaartseweg 67-73', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.10A-VG01', ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde Staat van Wijzigingen;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Topografie gemeente Aalsmeer met datum 2 mei 2018;
4. op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
5. het beeldkwaliteitsplan 'Kerkepad' vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota 2013.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 juli 2018.

De griffier,

O. van Kolck

De voorzitter,

J.J. Nobel



Nota van Beantwoording Zienswijze & Staat van Wijzigingen

Beantwoording van ontvangen zienswijze op het

Ontwerpbestemmingsplan ‘Herziening Kudelstaart op onderdelen – Kudelstaartseweg 67-73’

Aalsmeer, juli 2018

Wijze van beantwoording

Deze nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van de ontvangen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Kudelstaart op onderdelen – Kudelstaartseweg 67-73".

Van 8 december 2017 tot en met 18 januari 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is van een omwonende een zienswijze ontvangen.

De ontvangen zienswijze wordt hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de reactie, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld.

De inhoud van de zienswijze wordt puntsgewijs behandeld en weergegeven in een tabel. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de zienswijze en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het plan.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Plan-aanpassing
1.	(Brief ontvangen 18 januari 2018)		
a.	Adressant kijkt in beginsel positief tegen de bebouwingsplannen aan.	Waarvan akte.	Nee
b.	Adressant kan zich niet geheel vinden in de Nota van Beantwoording, die mede is opgesteld naar aanleiding van de door hem ingediende inspraakreactie. Daarom brengt hij zijn zienswijze, waarvan de inhoud niet sterk afwijkt van de inhoud van de eerdere inspraakreactie, schriftelijk naar voren.	Nu de inhoud van de zienswijze op hoofdlijnen overeenkomt met de inhoud van de inspraakreactie, beperken wij ons in deze Nota van Beantwoording tot een bespreking van de nieuwe argumenten.	
c.	Ten aanzien van de uitgangspunten voor de hooibergwoning pleit adressant er voor om verder te kijken dan de waan van de dag en daarom ruimere, passende, bebouwingsmogelijkheden voor deze woning op te nemen.	Zoals wij, naar aanleiding van de inspraakreactie, hebben toegelicht bestaat het stedenbouwkundig concept, dat is neergelegd in het bestemmingsplan, uit de inrichting van het perceel als een agrarisch bouwperceel. In het beeldkwaliteitsplan is gemotiveerd dat de bebouwing zich op deze wijze voegt in de kleinschalige structuur van het buurtschap Vrouwentroost en in de lintbebouwing van de Kudelstaartseweg, waarbij de cultuurhistorische context van de locatie tot uitdrukking wordt gebracht. De wijze waarop het bouwplan planologisch wordt geïntegreerd in de omgeving is dan ook niet ingegeven door de waan van de dag. De bebouwingsmogelijkheden voor de betreffende woning achten wij niet beperkt. Het bouwvlak is ongeveer 90 m2. Juist vanwege de vele vergunningsvrije bebouwingsmogelijkheden op grond van landelijke regelgeving, hebben wij er voor gekozen om in het bestemmingsplan geen extra bebouwingsmogelijkheden te creëren.	Nee
c.	De hooibergwoning is gesitueerd naast de tuin van adressant, waardoor er inkijk in de tuin ontstaat en daardoor sprake is van een onevenredige inbreuk op zijn privacy. De inspraakreactie wordt op dit punt afgedaan met de tekst "in het lint langs de Kudelstaartseweg staan de woningen niet recht naast elkaar".	In de Nota van beantwoording betreffende de inspraak is onder punt 2.e. ingegaan op dit punt van de reactie. In dat kader is niet volstaan met de door adressant aangehaalde enkele zin. Voor ons standpunt verwijzen wij dan ook naar de eerdergenoemde Nota van Beantwoording. In overleg met de initiatiefnemer is besloten om het bouwvlak voor de hooibergwoning in dit bestemmingsplan te laten vervallen, omdat het, nog los van het antwoord op de vraag of dit stedenbouwkundig wenselijk is, niet zonder meer mogelijk is om het bouwvlak in de richting van de Kudelstaartseweg te verschuiven. Alsdan is nieuw akoestisch onderzoek nodig naar de hoogte van de geluidbelasting op	Ja

		de gevels van de hooibergwoning. De initiatiefnemer wenst zo spoedig mogelijk met de bouw van de overige 4 woningen te kunnen aanvangen en beoogt met het nu laten vervallen van de hooibergwoning de bestaande maatschappelijke weerstand tegen het plan weg te nemen. Op dit moment wordt immers volledig aan de ingebrachte zienswijze tegemoetgekomen. In de op handen zijnde herziening van het bestemmingsplan voor Kudelstaart, waarin het onderhavige plangebied wordt opgenomen, kan worden beoordeeld of, en zo ja op welke wijze, het bewuste bouwvlak alsnog wordt toegekend.	
d.	Adressant heeft liever niet dat naast zijn woning parkeerplaatsen worden gecreëerd voor de nieuw te bouwen woningen. Het parkeren is nu al een probleem. Blijkens de nota van beantwoording begrijpt hij dat verkeerd, maar hij zien een grote P naast zijn woning. Graag uitleg dus.	In paragraaf 2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de herontwikkeling van het perceel weergegeven en indicatief schematisch weergegeven in figuur 5. Een van de uitgangspunten is, dat het parkeren op eigen terrein moet worden opgelost. Dat is in figuur 5 weergegeven met de letter P. In artikel 4.4.1 (Parkeernormen) van de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat het uiteindelijke bouwplan voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.	Nee
e.	In paragraaf 5.1.2 wordt gesproken over "naar olie geurende, licht verontreinigde oliegrond". Uit de eerdere nota van beantwoording wordt niet duidelijk of kan worden gebouwd zonder afvoer van de grond.	Zoals in de eerdere Nota van Beantwoording is uiteengezet is, in het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan, het doel van de bodemonderzoeken het kunnen vaststellen van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De conclusie is dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Hoewel het in beginsel niet verplicht is om de grond te verwijderen, is het aannemelijk dat bij de bouw van de woning, die is geprojecteerd op de licht verontreinigde grond, die grond zal worden ontgraven. In dat geval moet de grond worden afgevoerd naar een erkende verwerker. In de uitvoeringsfase van het bestemmingsplan zal derhalve blijken of de grond ook daadwerkelijk wordt verwijderd en afgevoerd. Dit komt aan de orde bij de behandeling van de aan te vragen omgevingsvergunning voor de bouw van de woning(en).	Nee

Staat van Wijzigingen

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen.

Verbeelding

- Het bouwvlak voor de hooibergwoning is van de verbeelding verwijderd.