



Gemeente Aalsmeer

Registratienr. 2011/16266-RO

Verzonden:

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders met registratienummer 2011/16263;

overwegende dat:

het voorontwerp bestemmingsplan "Spoorlaan" op 25 maart 2011 is toegezonden aan de betrokken diensten en bestuursorganen, als voorgeschreven in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening,

het voorontwerp bestemmingsplan met ingang van 25 maart 2011 gedurende zes weken voor inspraak ter inzage is gelegd;

op het voorontwerp verschillende overlegreacties en inspraakreacties zijn ontvangen;

deze overleg- en inspraakreacties in enkele gevallen aanleiding hebben gegeven tot een ondergeschikte bijstelling van het in voorbereiding zijnde (ontwerp) bestemmingsplan;

er tevens aanleiding bestond tot het aanbrengen van enkele ambtshalve wijzigingen;

deze wijzigingen – voor zover niet plantechisch of redactioneel van aard - hoofdzakelijk tot doel hadden de planregels af te stemmen op het voor het plangebied in voorbereiding zijnde beeldkwaliteitplan;

het bestemmingsplan bouwwerken mogelijk maakt die voorkomen in de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven;

het kostenverhaal door middel van gronduitgifte posterieur verzekerd is, zodat de raad van de gemeente op grond van artikel 6.12, tweede lid, sub a kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;

op grond van de Wet ruimtelijke ordening, het besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008, eisen worden gesteld aan de digitale verschijningsvorm van het bestemmingsplan, evenals aan het waarmaken en beschikbaar stellen van het bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken;

het ontwerp van het bestemmingsplan, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.BPSPOORLAAN-OW01 op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 16 september 2011 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld, en tevens in analoge vorm ter inzage is gelegd;

van de terinzagelegging op voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

binnen de termijn voor het indienen van zienswijzen 3 zienswijzen zijn ontvangen;

deze zienswijzen zijn weergegeven en afgewogen in de "Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Spoorlaan, versiedatum 19 december 2011" en deze nota als bijlage behorende bij dit besluit is bijgevoegd;

de ingediende zienswijzen in één geval aanleiding geven tot een bijstelling van het bestemmingsplan, zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

er tevens aanleiding is ambtshalve wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan, zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

de wijzigingen zijn opgenomen in de "Staat van Wijzigingen bestemmingsplan Spoorlaan, versiedatum 19 december 2011" en deze als bijlage behorende bij dit besluit is bijgevoegd;

het bestemmingsplan de bouw van appartementen en grondgebonden woningen langs de Burgemeester Kasteleinweg mogelijk maakt;

het noodzakelijk is om ten behoeve van een aantal van de in het plangebied geprojecteerde woningen ingevolge de Wet geluidhinder hogere grenswaarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting vast te stellen;

het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting vast te stellen ter inzage is gelegd, als voorgeschreven in artikel 110c van de Wet geluidhinder;

ons college op 3 januari 2012 heeft besloten tot het vaststellen van de benodigde hogere grenswaarden, zodat aan deze voorwaarde voor de vaststelling van het bestemmingsplan is voldaan;

het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van een tweetal risicobronnen, en dat uit het onderzoek naar externe veiligheid een beperkte verantwoordingsplicht van het groepsrisico blijkt;

in de notitie "Verantwoording ten behoeve van bestemmingsplan Spoorlaan, versiedatum 19 december 2011" het groepsrisico is verantwoord;

het bestemmingsplan met de realisatie van meer dan 20 woningen voorziet in een project dat voorkomt in de categorieën van ruimtelijke projecten, als genoemd – onder 3.1 – van de bijlage I bij de Crisis- en herstelwet;

ingevolge artikel 1.1, eerste lid onder a. van de Crisis- en herstelwet op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan derhalve afdeling 2 (procedures) van deze wet van toepassing is;

op grond van artikel 1.3. van de Crisis- en herstelwet artikel 3:9 van de Algemene wet bestuursrecht ook van toepassing is op niet wettelijk verplicht deskundigenonderzoek, en dat ons college zich ervan heeft vergewist dat dit onderzoek op zorgvuldige wijze heeft plaatsgevonden;

voor het plangebied in samenhang met het bestemmingsplan een beeldkwaliteitplan in voorbereiding is genomen teneinde te beschikken over een toetsingskader voor de verdere planontwikkeling en bij de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunningen;

daartoe de Welstandsnota 2009 zodanig moet worden aangepast, dat het beeldkwaliteitplan daarin wordt opgenomen;

het beeldkwaliteitplan dient te worden aangemerkt als een beleidsvoornemen waarover op grond van de Inspraak- en participatieverordening 2010 een besluit over participatie en inspraak is vereist;

het beeldkwaliteitplan gedurende de termijn van terinzagelegging van het bestemmingsplan met ingang van 16 september 2011 zes weken voor inspraak ter inzage is gelegd, en dat geen inspraakreacties zijn ontvangen;

er aanleiding is het beeldkwaliteitplan ambtshalve aan te passen, zodat voor de geprojecteerde grondgebonden woningen dakkapellen uitsluitend zijn toegestaan, nadat hiervoor eerst een trendsetter is ontwikkeld;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Wet Geluidhinder en de Crisis- en herstelwet;

besluit:

- 1) Kennis te nemen van de naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Spoorlaan" kenbaar gemaakte zienswijzen;
- 2) In te stemmen met de weergave en afweging van de zienswijzen, conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Spoorlaan, 19 december 2011";
- 3) In te stemmen met de verantwoording van het groepsrisico, overeenkomstig de bij dit besluit behorende notitie en als zodanig gewaarmerkte "Verantwoording ten behoeve van bestemmingsplan Spoorlaan, versiedatum 19 december 2011";
- 4) Op grond van artikel 6.12, tweede lid, sub a van de Wet ruimtelijke ordening, af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- 5) het bestemmingsplan "Spoorlaan" met bijbehorende toelichting en bijlagen gewijzigd vast te stellen, conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Staat van wijzigingen bestemmingsplan Spoorlaan, versiedatum 19 december 2011";
- 6) 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.BPSPOORLAAN-VA01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
- 7) te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN van 30 juni 2011;
- 8) burgemeester en wethouders te machtigen om onze raad verder te vertegenwoordigen terzake de behandeling van eventueel beroep en/of verzoek om voorlopige voorziening bij de (voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van voornoemd bestemmingsplan;
- 9) het beeldkwaliteitplan "Spoorlaan Aalsmeer" gewijzigd vast te stellen door hieraan toe te voegen op blz. 12 (Korianderhof) na punt 6 van Bebouwing: de zinsnede "Dakkapellen zijn uitsluitend toegestaan nadat hiervoor eerst een trendsetter is ontwikkeld. De vormgeving van de dakkapel dient zich te voegen in het ontwerp van de kap.", en op blz. 14 (Venkelhof) na punt 5 van Bebouwing: de zinsnede "Dakkapellen zijn uitsluitend toegestaan nadat hiervoor eerst een trendsetter is ontwikkeld. De vormgeving van de dakkapel dient zich te voegen in het ontwerp van de kap.";
- 10) te bepalen dat het beeldkwaliteitplan "Spoorlaan Aalsmeer" integraal onderdeel uitmaakt van de Welstandsnota Aalsmeer 2009.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 januari 2012

voorzitter

, griffier

N.B.

Op grond van artikel 8:2, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening kan degene die tijdig zijn zienswijze kenbaar heeft gemaakt tegen het ontwerpbestemmingsplan, gedurende de inzage termijn van zes weken zoals vermeld in de bekendmaking van dit besluit, en een ieder voor zover het door de gemeenteraad aangebrachte wijzigingen betreft ten opzichte van het ter inzage gelegen ontwerpbestemmingsplan, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 AE Den Haag. Op het vaststellingsbesluit is afdeling 2 van hoofdstuk I van

de Crisis- en herstelwet van toepassing. Als gevolg hiervan is er geen pro-forma beroep mogelijk tegen het vaststellingsbesluit. Dit betekent dat na afloop van de beroepstermijn geen nieuwe beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd.