

Aan burgemeester en wethouders

Portefeuillehouder : wethouder T. Kokke
 Afdeling : Bouwen en Wonen - R. van Beek / M. Schipper
 Product : 07. Ruimtelijke ordening/Volkshuisvesting
 Subproduct : 07.1 Bestemmingsplannen
 Onderwerp : Vaststellen uitwerkingsplan Wimbledon Overveen
 Overveen : 24 april 2014
 Registratienummer : 2014015390
 Registratienum- : 2014010378 uitwerkingsplan (toelichting/regels)
 mer(s) bijlage(n) : 2014010379 uitwerkingsplan (verbeelding)
 2014010188 nota van zienswijzen
 2014006839 raadsbrief behandeling motie
 2014006904 motie gemeenteraad 21 feb 2014
 2013043278 verkeersrapport Goudappel Coffeng
 2013043627 verkeersrapport Mobycon
 2013033984 quickscan flora & fauna
 2013033982 verkennend bodemonderzoek
 2013033983 nader bodemonderzoek
 2013033985 akoestisch onderzoek
 2014009843 aanvulling onderzoek Goudappel Coffeng mrt 2014
 2014015041 raadsbrief afhandeling motie (verzonden 22 april 2014)

BESLUIT genomen door B&W d.d. 29 april 2014, Agendapunt 001

Vaststellen uitwerkingsplan Wimbledon Overveen

Het college besluit:

1. de Nota van Zienswijzen vast te stellen;
2. het uitwerkingsplan 'Overveen 2013, 1^e uitwerking' gewijzigd vast te stellen;
3. het uitwerkingsplan na publicatie zes weken ter inzage te leggen;
4. voor Park Wimbledon een hogere grenswaarde voor geluid als gevolg van spoorwegverkeer vast te stellen op 63 dB(A);
5. het besluit van de hogere grenswaarde voor geluid zes weken ter inzage te leggen;
6. te verklaren dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is op de voorliggende ontwikkeling op grond van artikel 1.1, lid 1 onder a juncto bijlage I, categorie 3, onder 3.1 CHW.

Tekst collegebrief

=

<u>Fatale datum en reden</u>	<u>Intern/extern advies ingewonnen</u>	<u>Bevoegdheid</u>	<u>Procedurevoorstel:</u>			<u>Besluit openbaar</u>	<u>Voorlichting</u>	<u>Bestuurs-planner</u>
	Ja Feltz Advocaten, Verkeer/Nhg	College	t.k. Raad	n.v.t. n.v.t.	n.v.t. n.v.t.	Ja	advertentie, website, brief	Nee

Afschriften aan: Nico den Hertog, ontwikkelaar Hallvard, dhr. Faase, indieners zienswijzen.

Bespreken in B&W:	Nee
-------------------	-----

1. Aanleiding

Op 23 december 2013 heeft uw besloten het ontwerpuitwerkingsplan 'Overveen 2013, 1^e uitwerking' ter inzage te leggen – dit ter realisatie van de nieuwbouwplannen op Tennispark Wimbledon. Tevens heeft u tegelijkertijd het ontwerpbesluit voor een hogere grenswaarde ter inzage gelegd. Beide voornemens hebben na publicatie zes weken ter inzage gelegen.

Over het ontwerpuitwerkingsplan zijn in totaal zes zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk bevonden, waarna behandeling heeft plaatsgevonden. Een aantal (onderdelen van) zienswijzen heeft geleid tot wijzigingen in het uitwerkingsplan. Nadere invulling hiervan vindt u onder het kopje 'oplossingen'.

Over het ontwerpbesluit hogere grenswaarde voor geluid zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

De gemeenteraad heeft op 21 februari 2014 een motie aangenomen over de ontsluiting van Park Wimbledon. Er heeft naar aanleiding van de motie juridische advisering plaatsgevonden via de huisadvocaat van de gemeente.

2. De probleemstelling

Het uitwerkingsplan Wimbledon Overveen dient door uw college te worden vastgesteld ter afronding van de procedure. Hetzelfde geldt voor het afronden van de in gang gezette procedure rond de hogere grenswaarde van geluid. Ook dient uw college een reactie te geven op de door de gemeenteraad aangenomen motie.

3. De doelstelling

De doelstelling van het collegevoorstel is af te wegen of het wenselijk is het Uitwerkingsplan Wimbledon Overveen en de hogere grenswaarde voor geluid vast te stellen.

4. De oplossingen

Zienswijzen

De zienswijzen zijn behandeld en de inhoud is beoordeeld. Onderdelen van zienswijzen hebben aanleiding gegeven voor het wijzigen van het uitwerkingsplan.

Belangrijkste thematiek in de zienswijzen vormt de wijze van ontsluiting van het westelijke gedeelte van het plangebied. Het betreft een lastige problematiek omdat er zich binnen de zienswijze drie groepen bewoners hebben verenigd die per groep een andere belang vertegenwoordigen, hetgeen zichtbaar wordt in de visie behorend bij de betreffende groep. Binnen het speelveld van verschillende belangen, dient de gemeente uiteraard aan te tonen waarom welke keuze is gemaakt. Hiervoor zijn verschillende onderzoeken gedaan waar de reeds voorgestelde ontsluitingslus in westelijke richting naar de Ernst Casimirlaan als meest realistisch uit de bus komt. Ook een tijdens de inzagetermijn gedane aanvulling van Goudappel Coffeng bekrachtigd de haalbaarheid van de betreffende ontsluitingswijze. Zienswijzen met het verzoek om de wijze van ontsluiting aan te passen zijn op basis van onderzoek daarom niet gehonoreerd.

Wel heeft een wijziging plaatsgevonden op de plankaart omdat een deel van de ontsluitingslus niet was meegenomen binnen het plangebied. In de voorliggende versie maakt nu de gehele ontsluitingslus deel uit van het plangebied. Het aangevulde rapport van Goudappel Coffeng is toegevoegd aan de bestaande toelichting van het uitwerkingsplan.

Een ander punt genoemd in de zienswijze die heeft geleid tot een wijziging, betreft een opmerking van omwonenden van de Frisolaan die met hun achtertuin op basis van het plan zullen grenzen aan een losse kavel waarvan het bouwvlak dicht op de perceelsgrens is gelegen. Hierdoor kunnen problemen ontstaan met zaken als privacy. Het uitwerkingsplan houdt hier nu beter rekening mee doordat het bouwvlak is verkleind

in westelijke richting en de rand van het bouwvlak tevens verder van de perceelsgrens is geplaatst. Bijkomend voordeel is dat voor de betreffende kavel zelf een betere buitenruimte aan de oostzijde valt te realiseren.

Voor een uitgebreide beantwoording verwijs ik u naar de Nota van Beantwoording met registratienummer 2014010188.

Verkeersontsluiting

In het uitwerkingsplan zijn geen details met betrekking tot de inrichting of rijrichting van de wijkontsluiting geregeld. Er is slechts een verkeersbestemming aan toegekend. Vooraf is getoetst dat de geboden verkeersontsluiting acceptabel is (op basis van de Mobyconrapportage). Hiermee voldoet het uitwerkingsplan dus aan de in het moederplan 'Overveen, 2013' gestelde voorwaarden.

Los van de bestemming in het uitwerkingsplan, dient de ontsluiting uiteraard nader te worden uitgewerkt. Hierbij dient te worden uitgegaan van de volgende gegevens. Aan de oostkant dient een wegprofiel te worden gerealiseerd dat breed genoeg is voor 2 richtingen. Voor de westkant geldt een wegprofiel dat breed genoeg is voor 1 richting. Als variant is de variant met de 'lus' gekozen, omdat dit de enige variant is die bij start van de procedure praktisch/juridisch uitvoerbaar is. Een keuze voor rijrichting aan de westkant dient in een later stadium nader te worden onderzocht. Een dergelijk onderzoek richt zich op het te zijner tijd te nemen verkeersbesluit en niet op het uitwerkingsplan, omdat de rijrichting ruimtelijk niet relevant is en het inrichtingsplan uitvoerbaar is met zowel ingaand als uitgaand verkeer. Een specifieke keuze voor het één of het ander is daarom op dit moment in de procedure geen voorwaarde voor uitvoerbaarheid.

Onderzoek aan de westkant kan worden gedaan door tellen (maar dan ook alleen daar, vanwege specifieke situatie en achterkantligging t.o.v. de winkelstraat). De keuze die de gemeente op termijn maakt voor de rijrichting westzijde wordt 1 jaar na ingebruikname geëvalueerd. Voor de ontsluiting van de oostkant van het plangebied hoeft uw college geen verkeersbesluit te nemen, althans niet voor de rijrichting, want het wordt (is) een weg van normale breedte zonder specifieke regeling / beperking en dus geldt automatisch dat verkeer in twee richtingen is toegestaan (realisatie van de weg is dan alleen een planologische zaak).

Motie gemeenteraad

Op 21 februari 2014 heeft de gemeenteraad uw college per motie verzocht om het ontwerpuitwerkingsplan zodanig te wijzigen dat het voormalige park Wimbledon aan twee zijden rechtstreeks naar de Ernst Casimirlaan wordt ontsloten.

Aan de hand van de motie heeft een extra verdieping plaatsgevonden in de materie. De huisadvocaat van de gemeente heeft op uw verzoek de mogelijkheden nader onderzocht en is tot de conclusie gekomen dat, hoewel het juridisch niet onmogelijk is om het perceel ten behoeve van de door de gemeenteraad voorgestane verkeersontsluiting te onteigenen, deze uitwerking op zwaarwegende financiële en juridische bezwaren stuit. Nu bovendien binnen de eerder door de gemeenteraad gestelde uitwerkingsregels en gelet op de twee verkeerskundige onderzoeken in het ontwerpuitwerkingsplan in een alleszins aanvaardbare en verkeersveilige ontsluiting is voorzien, adviseer ik u op grond van het verkregen juridisch advies van de huisadvocaat dat op goede gronden kan worden afzien van het uitvoeren van de motie van de gemeenteraad.

Conclusie

Concluderend adviseer ik u om het uitwerkingsplan vast te stellen met de voorgestelde beantwoording en met doorvoering van de voorgestelde wijzigingen.

5. De effecten

Het effect van dit voorstel is het afronden van de planologische procedure waarmee een kader ontstaat voor het aanvragen van omgevingsvergunningen om het ontwikkelingsplan uit te voeren.

6. Milieu-aspecten

Er zijn geen zienswijzen binnengekomen met betrekking tot de procedure voor een hogere grenswaarde voor geluid. Deze procedure kan daarom worden afgerond. Voor overige milieuaspecten verwijs ik u naar de toelichting van het ontwerpuitwerkingsplan.

7. Communicatie-aspecten

Uw besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan zal gepubliceerd worden. Het vastgestelde uitwerkingsplan zal vervolgens gedurende zes weken ter inzage liggen. Indieners van de zienswijzen zullen schriftelijk in kennis worden gesteld van uw besluit. Op het besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. In deze wet zijn categorieën projecten genoemd waarop deze wet van toepassing is, waaronder de ontwikkeling van meer dan 11 woningen. Dit heeft onder meer tot gevolg dat er geen pro forma beroep ingediend kan worden. Dit zal zowel in de publicatie als in de brieven naar indieners van een zienswijze vermeld worden

Stukken ter kennisgeving naar Raad (via Griffie): -

8. Financiële aspecten/risico's

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Een planschadeverhaalsovereenkomst maakt deel uit van deze overeenkomst. Eventuele planschade komt hierdoor niet voor rekening van de gemeente.

9. BTW-aspecten

n.v.t.

10. Voorstel

Het college besluit:

1. de Nota van Zienswijzen vast te stellen;
2. het uitwerkingsplan 'Overveen 2013, 1^e uitwerking' gewijzigd vast te stellen;
3. het uitwerkingsplan na publicatie zes weken ter inzage te leggen;
4. voor Park Wimbledon een hogere grenswaarde voor geluid als gevolg van spoorwegverkeer vast te stellen op 63 dB(A);
5. het besluit van de hogere grenswaarde voor geluid zes weken ter inzage te leggen;
6. te verklaren dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is op de voorliggende ontwikkeling op grond van artikel 1.1, lid 1 onder a juncto bijlage I, categorie 3, onder 3.1 CHW.

11. Uitvoering

Indieners van een zienswijze zullen schriftelijk worden geïnformeerd over uw besluit. De vaststelling zal worden gepubliceerd in het Weekblad en de Staatscourant, waarna een beroepstermijn geldt van zes weken.

Het hoofd van de afdeling Bouwen en Wonen,

V.J.D. Portanger