

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Plantage de Sniep – deelplan Het Pontveer
Datum: 7 november 2017
Portefeuillehouder: A.J.M. Scholten
Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Steller: H. Caro

Gevraagde beslissing

Het bestemmingsplan 'Plantage de Sniep – deelplan Het Pontveer' met identificatienummer NL.IMRO.0384.BPplantagenoord3-VG01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Relevante achtergrondinformatie

Voorgeschiedenis

In 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Plantage de Sniep vastgesteld, dat was gebaseerd op het toenmalige stedenbouwkundig plan.

Concrete aanleiding

Voor het deelgebied direct ten noorden van de tramlus is recent een woningbouwplan ontwikkeld. Met het nu voorziene plan wordt ingespeeld op de actuele woningmarkt. Ook is qua stedenbouwkundige opzet aansluiting gezocht bij de ontwikkelingen in de directe omgeving. Op ondergeschikte punten wijkt dit plan af van hetgeen in 2011 werd voorgeschreven (de bebouwing is lager dan voorzien, parkeernorm is aangepast). De voorliggende herziening is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken. Het plan is wel in overeenstemming met de reeds in 2011 vastgestelde besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Toelichting

Inhoud van de voordracht

Werd in het vigerende plan nog rekening gehouden met voorzieningen in dit gebied (o.a. detailhandel), inmiddels is dit met de vaststelling van de detailhandelsvisie achterhaald. Het plan dat voor dit gebied is ontwikkeld bevat ca 100 appartementen, waarvan 50% sociale huur en 50% middeldure huur. De parkeernorm is hierop toegesneden: 0.9 parkeerplaats per appartement in het sociale huursegment en 1.1 parkeerplaats per appartement in het middensegment. Het plan heeft de vorm van een gesloten bouwblok. Aan de binnenzijde bevindt zich het parkeerdek met daar bovenop (al dan niet gemeenschappelijke) binnentuinen. Met 4 bouwlagen aan de zijde van Het Pontveer en Kriekenoord wordt aansluiting gezocht bij het naastgelegen laagbouwmilieu van de deelplannen De Wissel en De Bottelarij. Aan de zijde van het spoor loopt de hoogte op naar een hoogteaccent van 8 lagen.

Het bestemmingsplan heeft van 25 augustus tot en met 5 oktober 2017 in ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen ingediend. Sinds de ter visielegging van het ontwerp bestemmingsplan is het te realiseren bouwplan wel op enkele ondergeschikte punten aangepast. Deze aanpassingen moeten worden verwerkt in het bestemmingsplan. Dit betekent dat het bestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd moet worden vastgesteld.

Argumenten en keuzemogelijkheden

De planologische maatregel is voorwaarde voor overdracht van de gronden. Indien het bestemmingsplan niet wordt aangepast kan de voorgenomen ontwikkeling niet plaatsvinden

Gevolgen en risico's

Financieel

De kosten zijn gedekt vanuit het project Plantage De Sniep

Juridisch

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Dit betekent dat na de vaststelling van het plan alleen beroep kan worden ingesteld door degenen die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tot het indienen van een zienswijze tegen het ontwerp. Tegen de wijzigingen kan nog wel door een ieder beroep worden ingesteld

Andere risico's?

Het betreft geen dusdanige wijzigingen van het planologisch regime dat sprake zou zijn van planschaderisico.

Wat merkt de burger van de te nemen beslissing?

Adviesraden

n.v.t.

Opmerkingen over de uitvoering

Communicatie

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit en van de beroepsmogelijkheden vindt op de wettelijk voorgeschreven wijze plaats.

Projectmatig

Voorliggende bestemmingsplanherziening vindt plaats in het kader van de planning/uitvoering van Plantage de Sniep.

Bijlagen

Bestemmingsplan 'Plantage De Sniep – deelplan Het Pontveer' (toelichting, regels en verbeelding, bijlagen)

Burgemeester en wethouders van Diemen,
de secretaris,
J.D. de Kort

de burgemeester,
E. Boog

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Plantage de Sniep - deelplan Het Pontveer
17-68

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,

Gelet op de voordracht van het college d.d. 7 november

Overwegende

Dat het ontwerp bestemmingplan 'Plantage de Sniep – deelplan Het Pontveer' van 25 augustus tot en met 5 oktober 2017 ter inzage heeft gelegen;

Dat tegen het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

Dat recent in het woningbouwplan dat door dit bestemmingsplan planologisch juridisch mogelijk moet worden gemaakt enkele ondergeschikte aanpassingen zijn aangebracht die in het bestemmingsplan hun neerslag moeten krijgen;

Dat het in verband hiermee noodzakelijk is het bestemmingsplan -op onderdelen- gewijzigd vast te stellen;

Gelet op

Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

Het bestemmingsplan 'Plantage de Sniep – deelplan Het Pontveer', met identificatienummer NL.IMRO.0384.BPplantagenoord3-VG01, vast te stellen met inachtneming van de volgende wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan zoals dat in ontwerp ter visie is gelegd:

- Een geringe verschuiving van twee hoogtescheidslijnen op de verbeelding;
- Aanvulling van artikel 1 van de planregels met de begrippen hogere grenswaarden (art. 1.22) en ontheffingswaarde (art. 1.27)

Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering van 21 december 2017,

De voorzitter,

De griffier,



Raadsvergadering dd. 21 dec. 2017
☐ Voor kennisgeving aangenomen
☒ Zonder hoofdelijke stemming aldus besloten
Geen acties gevraagd.
Aangenomen met 19 stemmen voor en 1 (CDA) tegen.