



Voorstel raad

AAN	de gemeenteraad	REGISTRATIENUMMER	14G0000089
AGENDAPUNT	7	TER INZAGE	
NUMMER	0053/2014	BIJLAGE(N)	3
RAADSVERGADERING	27 november 2014		
COMMISSIE	Commissie RZ		
ORGANISATIEONDERDEEL	Ruimte		
PORTEFEUILLEHOUDER	David Moolenburgh		
BEHANDELEND AMBTENAAR	Hans van Berkel		
TOESTELNUMMER	291669		

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Veenbad Tuinderslaantje 2"

Voorstel

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijzen;
- 2 in te stemmen met de aanpassingen in de opzet van de westelijke strook van het plangebied;
- 3 het bestemmingsplan "Veenbad Tuinderslaantje 2", met planidentificatienummer NL.IMRO.0736.BPP011Veenbad-va01, vast te stellen;
- 4 geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 25 juni 2010 is het nieuwe "Veenweidebad" in Mijdrecht geopend. Dit vervangt de twee oude zwembaden Blijdrecht in Mijdrecht en Veenbad in Vinkeveen. De gemeente is sindsdien bezig met een proces tot herontwikkeling van beide zwembadlocaties. Voor de Veenbad-locatie heeft dit proces geresulteerd in de aankoop van het terrein door ontwikkelaar Bolton Ontwikkeling. Het project van Bolton Ontwikkeling omvat de sloop van het oude zwembad en de realisatie ter plaatse van 10 grondgebonden woningen volgens het "Bolton à la Carte"-concept. Dit concept laat de koper veel vrijheid om naar eigen inzicht de indeling en de uitstraling van de woning aan te passen binnen vooraf gestelde kaders, die zijn afgestemd met de gemeente.

De bouw van de nieuwe woningen past niet in het geldende bestemmingsplan "Kom Vinkeveen" (vastgesteld in 2012). Om de realisatie van het project juridisch-planologisch mogelijk te maken moet de gemeente een nieuw bestemmingsplan vaststellen: bestemmingsplan "Veenbad Tuinderslaantje 2". Na een voortraject (zie de paragraaf "Communicatie") is de officiële procedure voor dit bestemmingsplan begonnen met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan van 20 juni tot en met 31 juli 2014. Gedurende die periode kon een ieder die dat wilde, zienswijzen indienen op dit plan.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. Bij het nemen van het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan moeten deze zienswijzen worden beoordeeld en meegewogen in de afweging voor of tegen vaststelling van het plan. (Zie de bijgevoegde zienswijzennota: "Beantwoording zienswijzen n.a.v. ontwerpbestemmingsplan Veenbad Tuinderslaantje 2".)

Ook is er een tweetal aanpassingen in de opzet van het plangebied doorgevoerd (zie de daaraan gewijde bijlage). Deze wijzigingen hebben betrekking op:

- de vervanging van de bestemming "Water" door de "Groen"-bestemming;
- de vergroting van de breedte van het bestemmingsvlak "Woongebied" in het westelijk deel van het plangebied van 36 m tot 38,12 m.

Beoogd effect

Met het vaststellen van het bestemmingsplan geldt voor het betrokken gebied weer een actueel toetsingskader voor vergunningen en ontwikkelingen. In het bijzonder wordt het beoogde woningbouwproject planologisch mogelijk gemaakt.

Argumenten

1.1 De zienswijzen bevatten geen overwegende argumenten tegen vaststelling van het plan.

Dat blijkt uit de nota "Beantwoording zienswijzen n.a.v. ontwerpbestemmingsplan Veenbad".

2.1 De bijlage "Aanpassingen in de opzet [...]" motiveert de 2 aanpassingen.

De afweging van de belangen die in het spel zijn, leidt tot de vervanging van het "Water" door de "Groen"-bestemming en tot de toeneming van de breedte van het bestemmingsvlak "Woongebied" in het westelijk deel van het plangebied van 36 m tot 38,12 m. De vervanging van het water is nodig omdat:

- het beheer van het water een punt van zorg is, omdat vuil er zich gemakkelijk zou kan gaan ophopen;
- er kabels en leidingen lopen, die anders moeten worden omgelegd;
- potentiële kopers van de nieuwe woningen en omwonenden zorgen hebben geuit over water op die plek.

De toeneming van de breedte van het bestemmingsvlak met 2,12 m is nodig omdat:

- er behoefte is om tegemoet te komen aan de zienswijze van de directe zuidelijke buur van het project; dit betekent: hiervoor is 0,5 m extra kavelbreedte nodig;
- bij doorrekening 1,66 m meer ruimte nodig bleek te zijn in de breedterichting van de drie kavels gezamenlijk, om potentiële kopers de voorgespiegelde bouw mogelijkheden ook daadwerkelijk te kunnen bieden.

Zie verder de bijlage "Aanpassingen in de opzet van de westelijke strook van het plangebied bestemmingsplan Veenbad Tuinderslaantje 2".

3.1 Aanpassing van het juridisch-planologisch regime voor de betrokken percelen is noodzakelijk.

Om de beoogde woningbouw op de Veenbad-locatie mogelijk te maken is het noodzakelijk dat de gemeenteraad dit bestemmingsplan vaststelt.

4.1 *Een exploitatieplan is hier niet aan de orde.*

Omdat er een anterieure overeenkomst over grondexploitatie met de ontwikkelaar is afgesloten, heeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

4.2 *Een keuze om geen exploitatieplan vast te stellen moet in een besluit worden vastgelegd.*

De gemeenteraad moet bij het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan expliciet besluiten om wel of geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Het bestemmingsplan wordt opgesteld door en op kosten van de ontwikkelaar, Bolton Ontwikkeling.

Communicatie

De omgeving is zorgvuldig betrokken bij de voorbereiding van het plan. Met de omgeving is op verschillende momenten tijdens de voorbereiding van het plan gesproken. Er is een informatieavond gehouden voor de omgeving van het Veenbad in november 2012; vervolgens is overleg gevoerd met vertegenwoordigers van De Boei, de Jozefschool en de bewoners van de naastliggende woningen in Vinkeveen). Daarna is de officiële procedure begonnen met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Veenbad Tuinderslaantje 2" van 20 juni tot en met 31 juli 2014.

Uitgebreider wordt hierop ingegaan in de plantoelichting, hoofdstuk 7, "Maatschappelijke uitvoerbaarheid".

Geurende de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn twee zienswijzen ingediend. In bijgevoegde zienswijzennota wordt voorgesteld hoe hierop te antwoorden.

Na het vaststellen van het bestemmingsplan (inclusief beantwoording van de zienswijzen) is er een beroepstermijn van 6 weken. Zie daarover de paragraaf "Vervolg".

Zowel de vaststelling van het bestemmingsplan als de beroepsmogelijkheid wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt door middel van een publicatie in de Staatscourant, op de plaatselijke gemeentepagina en op de gemeentelijke website.

Een ieder kan na het vastgestelde bestemmingsplan op verschillende manieren raadplegen:

- online via de officiële landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl of de gemeentelijke planviewer <http://0736.ropubliceer.nl>;
- via PDF-bestanden die kunnen worden gedownload via <http://0736.ropubliceer.nl>;

Kernenbeleid

Zie de paragrafen "Inleiding" en "Communicatie" van dit voorstel.

Vervolg

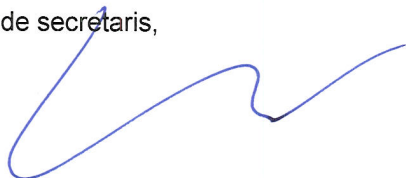
Na het vaststellen van het bestemmingsplan is er een beroepstermijn van 6 weken. Daarin kan iedere belanghebbende die een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend of die kan aantonen niet in staat te zijn geweest dat te hebben gedaan, en ook iedere belanghebbende die reageert op een gewijzigd onderdeel van het bestemmingsplan, een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Evaluatie

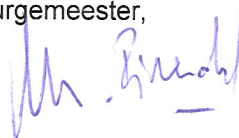
N.v.t.

Het ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,
de secretaris,



de burgemeester,





De raad van de gemeente De Ronde Venen gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. 0053/2014 van 27 november 2014).

Besluit

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijzen;
- 2 in te stemmen met de aanpassingen in de opzet van de westelijke strook van het plangebied;
- 3 het bestemmingsplan "Veenbad Tuinderslaantje 2", met planidentificatienummer NL.IMRO.0736.BPP011Veenbad-va01, vast te stellen;
- 4 geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen, d.d. 27 november 2014.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,