

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Plantage Noord -deelplan De Wissel
Datum: 27 juli 2016
Steller: H. Caro
Portefeuillehouder: A.J.M. Scholten

Gevraagde beslissing

Het bestemmingsplan "Plantage Noord - deelplan De Wissel, zoals vervat in de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen.

Relevante achtergrondinformatie

Voorgeschiedenis

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

Concrete aanleiding

In de omgeving van de keerlus van lijn 9 wordt de situatie anders dan in het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan was voorzien: het tracé van de wijkontsluitingsweg Het Pontveer is gewijzigd, evenals dat van De Gooische Tram. Hierdoor komt iets meer terrein beschikbaar voor bebouwing. Om die bebouwing planologisch mogelijk te maken is aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Toelichting

Inhoud van de voordracht

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het terrein op Plantage de Sniep dat is gelegen tussen De Wissel, Kriekenoord, Het Pontveer en Muiderstraatweg. Het terrein krijgt een woonbestemming. Op grond van het eerdere bestemmingsplan waren hier ook maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en horeca mogelijk. Nu dit achterhaald is, zijn deze bestemmingen geschrapt. Ook vervalt de eerdere verkeersbestemming. Wel wordt nog steeds rekening gehouden met het creëren van doorzicht vanaf het Jaagpad door een strook vrij te houden van bebouwing. De toegestane bouwhoogtes zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, met dien verstande dat de vereiste van een minimale hoogte beperkt kan blijven tot de eerstelijnsbebouwing, waar dit vanuit geluidoverwegingen noodzakelijk is.

In het ontwerp plan, zoals dat ter visie heeft gelegen werd rekening gehouden met de noodzaak van het creëren van woningen met dove gevels aan de noordzijde van het plangebied. Onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van de bedrijfsvoering van Pantar heeft inmiddels uitgewezen dat deze geluidmaatregelen niet noodzakelijk zijn. De regeling die zag op het treffen van genoemde maatregel is daarom uit het plan verwijderd. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan de door Bpd ingediende zienswijze.

Nieuw in het vast te stellen plan is de dubbelbestemming Water- waterkering. Door Waternet is er in een zienswijze op gewezen dat het zuidelijk deel van het plangebied in de veiligheidszone van de waterkering ligt. Met het oog hierop is alsnog de gebruikelijke beschermende regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Tenslotte zijn er nog enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht, o.a. in de begrenzing van het verblijfsgebied tussen het noordelijk en het zuidelijk plandeel. Dit om het stedenbouwkundig gewenste

effect van een 'hof' te borgen. De nota van wijzigingen bevat een overzicht van alle wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Argumenten en keuzemogelijkheden

Deze planologische maartregel is voorwaarde voor overdracht van de grond aan Bpd. Indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, kan de voorgenomen woningbouwontwikkeling niet plaatsvinden

Gevolgen en risico's

Financieel

nvt

Juridisch

Voorgesteld wordt het bestemmingplan op onderdelen gewijzigd (ten opzichte van het ontwerp) vast te stellen. Dit heeft gevolgen voor de beroepsmogelijkheden. Beroep staat open voor degenen die een zienswijze hebben ingediend. Daarnaast kan tegen de wijzigingen door een ieder beroep worden ingesteld

Andere risico's?

De wijziging van het planologisch regime is niet dusdanig dat er sprake is van planschaderisico.

Wat merkt de burger van de te nemen beslissing?

Voor de omwonenden heeft de vaststelling van het plan geen noemenswaardige gevolgen: de inrichtingsmogelijkheden van hun directe woonomgeving blijven vergelijkbaar. Voor ontwikkelaar Bpd is het een randvoorwaarde voor grondovername en toetssteen voor vergunningverlening.

Adviesraden

nvt

Opmerkingen over de uitvoering

Communicatie

Bekendmaking van het besluit en van de beroepsmogelijkheden vindt op de wettelijk voorgeschreven wijze plaats. De indieners van de zienswijzen worden persoonlijk geïnformeerd.

Projectmatig

Voorliggend bestemmingsplan is noodzakelijk voor de geplande uitvoering van Plantage de Sniep.

Bijlagen

- bestemmingsplan Plantage Noord -deelplan De Wissel (toelichting, regels en verbeelding)
- ingekomen zienswijzen van Bpd en Waternet
- reactienota zienswijzen
- nota van wijzigingen

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

de burgemeester,
E. Boog

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Plantage Noord - deelplan De
16-52 **Wissel**

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,

Gelet op de voordracht van het college d.d. 16 augustus 2016

Gelet op

Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

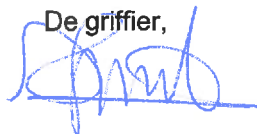
Het bestemmingsplan 'Plantage Noord - deelplan De Wissel', met de identificatiecode NL.IMRO.0384.BPplantagenoord1-VG01, met inachtneming van de 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Plantage Noord - deelplan De Wissel' die deel uit maakt van dit besluit, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het bestemmingsplan zoals dat in ontwerp ter inzage is gelegd.

Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering van 22 september 2016,

De voorzitter,



De griffier,



Raadsvergadering dd. 22 sept. 2016
<input type="radio"/> Voor kennisgeving aangenomen
<input checked="" type="radio"/> Zonder hoofdelijke stemming aldus besloten

Geen acties gevraagd.

Het voorstel is aangenomen met 18 stemmen voor en 2 (heren Sikking en Rietveld) tegen.

**Nota van wijzigingen bestemmingsplan Plantage Noord – deelplan De Wissel
(behoort bij raadsbesluit d.d. 22 september 2016)**

Het 'bestemmingsplan Plantage Noord – deelplan de Wissel' met identificatiecode NL.IMRO.0384.BPplantagenoord1-VG01 bevat de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat van 8 april tot en met 19 mei 2016 ter inzage heeft gelegen:

- Het begrip 1.9 'beroepsmatige activiteiten' is uit het plan geschrapt; hierdoor zijn de daaropvolgende begrippen vernummerd (ambtshalve wijziging);
- In het begrip 1.13 'bouwen' is de zinsnede 'alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats' geschrapt (ambtshale wijziging);
- De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -dove gevel' (sba-dg) op de verbeelding is met het bijbehorende artikel 3.2.1. 'Bouwen en geluidhinder' uit het plan geschrapt; hierdoor zijn de artikelen 3.2.2 t/m 3.2.4. (ontwerp) vernummerd naar 3.2.1 t/m 3.2.3. In artikel 1 is het begrip dove gevel (1.24) geschrapt; hierdoor zijn de daarop volgende begrippen vernummerd (wijziging naar aanleiding van zienswijze);
- Op de verbeelding is de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering opgenomen; aan de regels is het hierbij behorende artikel 4 toegevoegd; hierdoor zijn de artikelen 4 t/m 8 (ontwerp) vernummerd naar 5 t/m 9 (wijziging naar aanleiding van zienswijze);
- de grens van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen -tuin en verblijfsgebied' (sw-tv) op de verbeelding is gewijzigd om deze in overeenstemming te brengen met het meest recente stedenbouwkundig ontwerp (ambtshalve wijziging);
- de maatvoering 'minimum bouwhoogte 10 meter' op de verbeelding is gewijzigd in die zin dat deze uitsluitend van toepassing is op de eerstelijns bebouwing langs de Muiderstraatweg (ambtshalve wijziging);