



ADVIES COLLEGE

Onderwerp: Vaststellen gewijzigde bestemmingsplannen Bloemendalerpolder

Opgesteld door:	A.E. Tempelaars
Telefoonnummer:	(0294) 491 384
Datum:	10 mei 2016
Registratienummer:	Z.52342/D.2738

Persbericht:	Nee
WKPB:	Nee
Portefeuillehouder:	P.J.M. Eijking
Datum gesprek:	d.d. 19 mei
Status openbaarheid:	Niet openbaar tot agendaberaad
Raad:	Ter besluitvorming

Bijlage(n): Ja, eerste kolom bevat de hyperlink

Zaak/docnr	Onderwerp
	Zie raadsvoorstel

Ambtelijk voorstel

- Instemmen met bijgevoegd raadsvoorstel;
- Dit besluit, het raadsvoorstel en de bijlagen geheim te verklaren totdat de stukken besproken worden in het agendaberaad (6 juni)
- Instemmen om de indieners van de zienswijzen direct na het agendaberaad schriftelijk te informeren over de behandeling in de commissie SOB .

Besluit:

Datum:

Kortheidshalve wordt verwezen naar het raadsvoorstel

RAADSVOORSTEL

Registratienummer	Z.52342/D.2738
Onderwerp	Vaststellen gewijzigde bestemmingsplannen 'Bloemendalerpolder Weesp' en 'Bloemendalerpolder voormalig grondgebied Muiden'
Portefeuillehouder	P.J.M Eijking
Contactpersoon + tel.nr	A.E. Tempelaars Tel (0294) 491 384

Ter advisering naar commissie	SOB	Datum commissie	21 juni 2016
Ter besluitvorming naar raad		Datum raad	30 juni 2016

Voorgesteld raadsbesluit:

1. het bestemmingsplan Bloemendalerpolder Weesp (NL.IMRO.0457.BP0400BL-on01), inclusief nota zienswijzen en bijlagen, gewijzigd vast te stellen;
2. de 'imro-code' van het bestemmingsplan Bloemendalerpolder van het voormalig grondgebied Muiden te wijzigen van NL.IMRO.0424.BPBloemendaler-on01 naar NL.IMRO.0457.BPBloemui-on01;
3. het bestemmingsplan Bloemendalerpolder voormalig grondgebied Muiden (NL.IMRO.0457.BPBloemui-on01), inclusief nota zienswijzen en bijlagen, gewijzigd vast te stellen;
4. het exploitatieplan Bloemendalerpolder (NL.IMRO.0457.EP0400BL-vg01) , inclusief bijlagen, gewijzigd vast te stellen;
5. het landschapsontwikkelingsplan en beeldkwaliteitsplan gewijzigd vast te stellen;
6. te bepalen dat de welstandsnota Weesp 2010 niet langer van toepassing is voor bouwplannen die gelegen zijn in plangebied zoals omschreven in het beeldkwaliteitsplan Bloemendalerpolder. Uitgezonderd de bestaande woningen langs de Korte Muiderweg;
7. te bepalen dat het beeldkwaliteitsplan Bloemendalerpolder de welstandsnota is conform artikel 12a van de Woningwet voor het plangebied Bloemendalerpolder;
8. te bepalen dat de welstandscommissie als bedoeld in artikel 12b van de Woningwet voor het plangebied Bloemendalerpolder wordt gevormd door het kwaliteitsteam (q-team) Bloemendalerpolder.

Samenvatting

Op basis van SUOK en het ruimtelijk kader zijn er twee bestemmingsplannen opgesteld voor de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder. De ontwerpbestemmingsplannen hebben van 29 mei tot en met 9 juli 2015 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 29 zienswijzen tegen de ontwerpbestemmingsplannen ingediend. De zienswijzen en een reactie van de gemeente hierop is verwoord in de nota zienswijzen. De nota zienswijzen, de ontwerpbestemmingsplannen, het exploitatieplan, het landschapsontwikkelingsplan en het beeldkwaliteitsplan worden ter vaststelling aan de raad aangeboden.

Doel en resultaten

Door het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het juridisch- planologisch mogelijk om nieuwbouw in de Bloemendalerpolder te realiseren. Daarnaast schetsen het beeldkwaliteitsplan en het landschapsontwikkelingsplan de kaders voor de uitwerking van de plannen.

Reden bespreking in de raad

De gemeenteraad is het bevoegd orgaan om de bestemmingsplannen, het exploitatieplan, het landschapsontwikkelingsplan en het beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

Context en kaders

De vaststelling van de ontwerpen van de eerder genoemde plannen vormt een belangrijke stap in de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder.

De bestemmingsplannen zijn uiteindelijk de juridische basis voor de afgifte van omgevingsvergunningen. De bestemmingsplannen zijn in belangrijke mate globaal van opzet en voorzien zoveel mogelijk in directe bouwtitels d.w.z. er hoeven na de inwerkingtreding van de bestemmingsplannen geen extra procedures te worden gevoerd om vergunningen te verlenen. Het ontwerpbestemmingsplan dat ziet op het voormalig grondgebied van Muiden heeft nog in de gemeente Muiden ter inzage gelegen. Door de grenscorrectie is de gemeenteraad van Weesp nu bevoegd om het bestemmingsplan van het plangebied van de voormalige gemeente Muiden vast te stellen. De plannaam van het bestemmingsplan Muiden dat ter inzage heeft gelegen is om die reden veranderd in bestemmingsplan voormalig grondgebied Muiden.

Het exploitatieplan is eveneens globaal van opzet. Het zorgt ervoor dat partijen die geen overeenkomst hebben getekend met de gemeente toch evenredig meebetalen aan de ontwikkeling van het gebied. Het exploitatieplan is een gemeenschappelijk exploitatieplan, voor beide bestemmingsplannen wordt één exploitatieplan vastgesteld. Het exploitatieplan moet gelijktijdig met de bestemmingsplannen worden vastgesteld. Het vaststellen van een exploitatieplan is verplicht.

Het landschapsontwikkelingsplan schetst een beeld over hoe het landschap tussen de nieuwe A1 en de woonwijk eruit kan komen te zien en het beeldkwaliteitsplan vormt straks de welstandsnota voor het gebied. Tegen het beeldkwaliteitsplan en het landschapsontwikkelingsplan is geen beroep mogelijk.

Crisis- en herstelwet

De Bloemendalerpolder is aangemeld als project in het kader van het uitvoeringsbesluit Crisis- en herstelwet 7^e tranche. Dit betekent onder andere dat het bestemmingsplan in plaats van 10 jaar 15 jaar geldig is.

Reparatie uitvoeringsbesluit Crisis- en herstelwet

Het ministerie voert een reparatie uit van het besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (13^e tranche). Dit heeft gevolgen voor de vaststelling van de bestemmingsplannen. Vaststelling van de bestemmingsplannen kan pas plaats vinden als de gerepareerde Crisis- en herstelwet in werking is getreden. Op het moment van aanleveren aan het college was dit nog niet het geval. Om voortgang in het project te houden bieden wij u de stukken in ieder geval alvast ter bespreking aan. Op dit moment is de planning van het ministerie dat de

wet halverwege juni gerepareerd is. Mocht de wet 30 juni nog niet in werking zijn getreden dan kunt u op dat moment het bestemmingsplan nog niet vaststellen.

Zienswijzen

Er zijn in totaal 29 zienswijzen ingediend. 25 in de gemeente Weesp en 4 in de voormalige gemeente Muiden. De zienswijzen zijn samengevat in twee nota zienswijzen en voorzien van een inhoudelijke reactie. Op sommige onderdelen hebben de zienswijzen geleid tot een wijziging ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplannen. Tevens bevatten de nota's zienswijzen een lijst met ambtshalve wijzigingen.

De wijzigingen die door uw raad worden aangevoerd zullen nog in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

Welstand Bloemendalerpolder

Bij de planvorming van de Bloemendalerpolder is een kwaliteitsteam (q-team) gevormd. Het kwaliteitsteam heeft nadrukkelijk input geleverd bij het opstellen van het landschapsontwikkelingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Het kwaliteitsteam bewaakt de ruimtelijke kwaliteit van de plannen. De rol van het kwaliteitsteam is beschreven in artikel 15 van de SUOK. Het kwaliteitsteam treedt voor wat betreft de nieuwe ontwikkelingen in de Bloemendalerpolder in de plaats van de welstandscommissie. Voor de bestaande woningen blijft de huidige welstandsnota van toepassing.

Alternatieven voor oplossing en advies college

Inhoudelijk zijn er in de plannen die nu voorliggen vele keuzes gemaakt. Het noemen van één inhoudelijk alternatief is daarmee niet mogelijk.

Betrokkenheid burgers en instellingen; burgerparticipatie

Betrokkenheid burgers en instellingen; burgerparticipatie

Met vrijwel alle indieners van een inspraakreactie dan wel een zienswijze is afgelopen jaren 1 op 1 overleg gevoerd. Zo is diverse malen met vertegenwoordigers van de wijk Leeuwendeld 1 overlegd over de invulling van de overgangszone tussen Leeuwendeld 1 en de nieuwe woonwijk. Dat heeft geleid tot een aantal aanpassingen in het bestemmingsplan en het landschapsontwikkelingsplan. Daarnaast is bijvoorbeeld ook overlegd met een aantal bewoners van de Korte Muiderweg en de Papelaan die een zienswijze hadden ingediend. Ook dat heeft geleid tot (beperkte) aanpassingen van de plannen. Daarbij gaat het vooral om aanpassingen van de mogelijkheden binnen de zogenaamde bouwvlakken van de desbetreffende bewoners/grondeigenaren en de vormgeving van die bouwvlakken in het bestemmingsplan. Daarnaast is een in het oog springende aanpassing de verschuiving van het bouwvlak voor de sluis. Die is, mede ingegeven door reacties en overleg, iets zuidwaarts verschoven.

Voor een gedetailleerd beeld van alle aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en het daaropvolgende overleg verwijzen wij u naar de 2 nota zienswijzen die bij dit voorstel zijn gevoegd.

Financiële paragraaf

In de SUOK is afgesproken dat de gemeente 1 maand na vaststelling van de bestemmingsplannen een vergoeding ontvangt van 500.000 euro voor het opstellen en vaststellen van de bestemmingsplannen. Met de gemeente Gooise Meren wordt nog overlegd of en op welke wijze deze vergoeding wordt verdeeld.

Uitvoering

Na de vaststelling van de bestemmingsplannen wordt het besluit onverwijld naar de

provincie Noord-Holland gezonden. De provincie heeft 6 weken de tijd om te reageren op de vastgestelde bestemmingsplannen. Daarna begint de beroepstermijn van zes weken. Hierover zullen degenen die een zienswijze hebben ingediend schriftelijk worden geïnformeerd. Ook zal een publicatie in de Staatscourant en in het WeesperNieuws geplaatst worden. De vastgestelde bestemmingsplannen komen ter inzage te liggen in het stadskantoor. Daarnaast zijn ze te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.weesp.nl.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende of: indiener van het beroep in het beroepschrift al moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Terugkoppeling/evaluatie

De gemeenteraad wordt over de uitwerking van de deelplannen geïnformeerd. Het bestemmingsplan komt alleen terug bij de gemeenteraad als de Raad van State beoordeelt dat het bestemmingsplan moet worden aangepast.

Communicatie

De terinzagelegging van de vastgestelde plannen wordt gepubliceerd in het Weespernieuws, de Staatscourant. Vaststelling van het LOP en het BKP wordt alleen in het Weespernieuws gepubliceerd. De indieners van de zienswijze zijn schriftelijk geïnformeerd over de behandeling van de plannen in de gemeenteraad.

Bijlagen

Meegestuurd:

- Z.52342/D.29917 Bestemmingsplan voormalig grondgebied Muiden
- Z.52342/D.29918 Bijlagenboek voormalig grondgebied Muiden (groot bestand)
- Z.52342/D.29919 Verbeelding voormalig grondgebied Muiden
- Z.52342/D.29920 Staat van wijzigingen voormalig grondgebied Muiden
- Z.52342/D.29921 Bestemmingsplan Bloemendalerpolder Weesp
- Z.52342/D.29922 Bijlagenboek Bloemendalerpolder Weesp (groot bestand)
- Z.52342/D.29923 Verbeelding Bloemendalerpolder Weesp
- Z.52342/D.29924 Staat van wijzigingen Bloemendalerpolder Weesp

[Z.52342/D.29666](#) Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Muiden

[Z.52342/D.29667](#) Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Weesp

Z.52342/D.29925 Exploitatieplan Bloemendalerpolder Weesp/ Voormalig grondgebied Muiden

[Z.52342/D.29679](#) Beeldkwaliteitsplan op Hoofdlijnen (BKPoH) (groot bestand)

[Z.52342/D.29687](#) Landschapsontwikkelingsplan (LOP) (groot bestand)

Commissieadvies:

Raadsbesluit

Onderwerp: **Vaststellen gewijzigde bestemmingsplannen Bloemendalerpolder**

Behoort bij het raadsvoorstel registratienummer Z.52342/D.2738

De raad van de gemeente Weesp;

Gelezen het voorstel van het college d.d. 24 mei 2016

Gezien de Wet ruimtelijke ordening, Crisis- en Herstelwet en besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet 7^e en 13^e tranche

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan Bloemendalerpolder Weesp (NL.IMRO.0457.BP0400BL-on01), inclusief nota zienswijzen en bijlagen, gewijzigd vast te stellen;
2. de 'imro-code' van het bestemmingsplan Bloemendalerpolder van het voormalig grondgebied Muiden te wijzigen van NL.IMRO.0424.BPBloemendaler-on01 naar NL.IMRO.0457.BPBloemui-on01;
3. het bestemmingsplan Bloemendalerpolder voormalig grondgebied Muiden (NL.IMRO.0457.BPBloemui-on01), inclusief nota zienswijzen en bijlagen, gewijzigd vast te stellen;
4. het exploitatieplan Bloemendalerpolder (NL.IMRO.0457.EP0400BL-vg01) , inclusief bijlagen, gewijzigd vast te stellen;
5. het landschapsontwikkelingsplan en beeldkwaliteitsplan gewijzigd vast te stellen;
6. te bepalen dat de welstandsnota Weesp 2010 niet langer van toepassing is voor bouwplannen die gelegen zijn in plangebied zoals omschreven in het beeldkwaliteitsplan Bloemendalerpolder. Uitgezonderd de bestaande woningen langs de Korte Muiderweg;
7. te bepalen dat het beeldkwaliteitsplan Bloemendalerpolder de welstandsnota is conform artikel 12a van de Woningwet voor het plangebied Bloemendalerpolder;
8. te bepalen dat de welstandscommissie als bedoeld in artikel 12b van de Woningwet voor het plangebied Bloemendalerpolder wordt gevormd door het kwaliteitsteam (q-team) Bloemendalerpolder.

Noot van de griffier:

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 juni 2016

De raad voornoemd,

drs. M. Frensel,
Wvd griffier

B.J. van Bochove,
voorzitter

Amendementen:

Moties: