

Gemeente Aalsmeer ontwerp bestemmingsplan Kudelstaart- Westeinderhage, ontwerp exploitatieplan, m.e.r.-beoordelingsbesluit, concept beeldkwaliteitsplan

Burgemeester en wethouders van Aalsmeer maken, ingevolge artikel 3.8 jo. 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 7.17 van de Wet milieubeheer bekend dat met ingang van 17 december 2021 tot en met 27 januari 2022 voor eenieder ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpexploitatieplan, het m.e.r.-beoordelingsbesluit en het concept beeldkwaliteitsplan "Kudelstaart- Westeinderhage" met bijbehorende stukken. Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een voormalig glastuinbouwgebied naar een woongebied met maximaal 267 woningen.

Plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- aan de west en noord(west)kant: de eigendomsgrenzen van de bestaande bebouwing aan de Herenweg;
- aan de zuidoostkant: de eigendomsgrenzen van de bestaande bebouwing aan de Bilderdammerweg;
- aan de zuidwestkant: de eigendomsgrenzen van de bestaande bebouwing aan de Spiegelstraat en de Stuurboordstraat en de watergang achter de bestaande bebouwing aan de Gaffelstraat.

1. ontwerpbestemmingsplan

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van woningbouw (maximaal 267 woningen en bijbehorende voorzieningen) in Westeinderhage. Het plangebied vormt één van de laatste grotere inbreidingslocaties in Kudelstaart. Hier kan nog een belangrijke bijdrage worden geleverd aan de invulling van de lokale behoefte aan woningen voor de toekomstige inwoners van Kudelstaart/Aalsmeer en haar directe omgeving. Er is in Kudelstaart/Aalsmeer immers nog steeds een groot tekort aan woningen. Met dit plan kan in een groot deel van deze behoefte worden voorzien.

2. ontwerpexploitatieplan

De gemeente is op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening, verplicht een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het verhalen van de door de gemeente te maken kosten, indien het kostenverhaal niet anderszins verzekerd is. Omdat de gemeente niet met alle particuliere grondeigenaren een anterieure overeenkomst gesloten heeft, dient ter zekerstelling van het gemeentelijke kostenverhaal tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden. Dit exploitatieplan is gereed om als ontwerp ter inzage te worden gelegd voor zienswijzen

3. m.e.r.-beoordelingsbesluit

Op grond van het Besluit m.e.r. is het bestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit. Ten behoeve van de m.e.r.-beoordeling is een aanmeldnotitie opgesteld. Op grond van deze aanmeldnotitie heeft het college van burgemeester en wethouders besloten dat er geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld voor het bestemmingsplan, aangezien de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt geen 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu met zich brengen. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen geen zelfstandig bezwaar of beroep mogelijk is, tenzij belanghebbenden hierdoor los van het voor te bereiden besluit (het bestemmingsplan) rechtstreeks in hun belang worden

getroffen. Eenieder kan zijn/haar opvatting over het m.e.r.-beoordelingsbesluit via een zienswijze kenbaar maken in het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

4 . concept beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan bevat spelregels en richtlijnen voor de ruimtelijke kwaliteit die de gemeente in het plangebied nastreeft. Dit plan doet onder andere uitspraken over de verschijningsvorm, kleurstellingen en materialisering van de nieuwe bebouwing binnen het bestemmingsplan. Beoogd wordt om de gewenste uitstraling in sfeer en karakter van het gebied veilig te stellen door het geven van richtlijnen voor de typologie van de nieuwe bebouwing en voor de inrichting van de buitenruimte.

Het beeldkwaliteitplan vormt na vaststelling door de gemeenteraad het toetsingskader voor welstand.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan (waaronder de aanmeldnotitie m.e.r.), het ontwerpexploitatieplan en het concept beeldkwaliteitplan (die als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan zijn opgenomen) liggen met ingang van 17 december 2021 tot en met 27 januari 2022 op de volgende wijzen voor eenieder ter inzage:

- in digitale vorm via de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder planidentificatiecode NL.IMRO.0358.20A-OW01 voor het ontwerp bestemmingsplan met in de bijlagen o.a. de m.e.r.-beoordeling/aanmeldnotitie en concept beeldkwaliteitplan en NL.IMRO.0358.20AEX-OW01 voor het ontwerp exploitatieplan;
- de balie van de receptie in het gemeentehuis van Aalsmeer, Raadhuisplein 1. In verband met maatregelen in het kader van corona (Covid-19) dient hiervoor eerst een afspraak te worden gemaakt via tel. 0297-387575;
- de Balie Bouwen en Vergunningen in het raadhuis van Amstelveen, Laan Nieuwer Amstel 1, In verband met maatregelen in het kader van corona (Covid-19) dient hiervoor eerst een afspraak te worden gemaakt via tel. 020-540491

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzageligging kan:

- een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan met m.e.r. beoordeling en het ontwerp exploitatieplan indienen,
- een ieder een inspraakreactie indienen op het concept beeldkwaliteitsplan.

Schriftelijke zienswijzen die betrekking hebben op het bestemmingsplan en/of exploitatieplan en inspraakreacties die betrekking hebben op het beeldkwaliteitsplan kunnen naar keuze schriftelijk worden ingediend bij de gemeenteraad (postbus 253, 1430 AG Aalsmeer) of digitaal via fu-so@amstelveen.nl. Zienswijzen of inspraakreacties kunnen naar keuze ook mondeling naar voren worden gebracht. Voor het indienen van een mondelinge reactie dient u via het centrale nummer 0297-387575 een afspraak te maken met de behandelend ambtenaar.