



RAADSVOORSTEL

Registratienummer	Z.29809/D.1385
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Leeuwendeld 3 en 4
Portefeuillehouder	J. van der Hoeven
Contactpersoon + tel.nr	A.E. Tempelaars Tel (0294) 491 384

Ter advisering naar commissie	SOB	Datum commissie	21 januari 2013
Ter besluitvorming naar raad		Datum raad	30 januari 2013

Voorgesteld raadsbesluit:

- Het bestemmingsplan Leeuwendeld 3 en 4, inclusief de nota zienswijzen en bijlagen (NL.IMRO.0457.BP01HZ04SG-on01) gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

Op basis van de door de raad vastgestelde kaders is er een bestemmingsplan opgesteld voor de ontwikkeling van de woonwijk Leeuwendeld 3 en 4. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Het betreft een zienswijze van de Vereniging van eigenaren van Leeuwendeld 1 en een van Prorail. De zienswijzen en een reactie van de gemeente hierop is verwoord in de nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwendeld 3 en 4. De nota zienswijzen en het ontwerpbestemmingsplan worden ter vaststelling aan de raad aangeboden.

Doel en resultaten

Door het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het juridisch- planologisch mogelijk om de woonwijk Leeuwendeld 3 en 4 te realiseren.

Reden bespreking in de raad

De gemeenteraad is het bevoegd orgaan om het bestemmingsplan vast te stellen.

Context en kaders

Op 10 mei 2012 heeft de gemeenteraad kaders vastgesteld voor de ontwikkeling van de locatie Leeuwendeld 3 en 4. Deze kaders zijn vertaald in een bestemmingsplan. Van 14 maart tot 25 april 2013 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De vereniging van eigenaren van Leeuwendeld 1 (verder VVE Leeuwendeld 1) en Waternet hebben in een eerdere fase een inspraakreactie ingediend op het voorontwerp. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft middels een nota inspraak- en overleg een reactie gegeven. Deze nota is bij het bestemmingsplan gevoegd.

Van 26 september tot 6 november 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zijn ingediend door de VVE van Leeuwendeld 1 en door Prorail.

De zienswijze van de VVE Leeuwendeld 1 is gericht op:

- De bouwhoogte van de bebouwing direct tegenover Leeuwendeld 1;
- De percentages van hoge bebouwing die zijn opgenomen in het akoestisch onderzoek;



- Parkeermogelijkheden;
- (On)mogelijkheid voor een bushalte;
- Natuur;
- Watertoets;
- Externe veiligheid;
- Verkeersintensiteit op de Leeuwendeldseweg en akoestiek

De zienswijze van Prorail is gericht op de ontwikkeling van OV Saal voor de middellange termijn.

De zienswijzen zijn samengevat in een nota zienswijzen en voorzien van een inhoudelijke reactie. Tevens bevat de nota zienswijzen een lijst met ambtshalve wijzigingen.

Dit voorstel bevat, als ter inzage liggend stuk, het ontwerpbestemmingsplan. De aanpassingen naar aanleiding van de nota zienswijzen zijn nog niet opgenomen in het bestemmingsplan. De wijzigingen die door uw raad worden aangevoerd zullen nog in het bestemmingsplan worden verwerkt.

Alternatieven voor oplossing en advies college

Het alternatief is om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Dit betekent dat woningbouw op de locatie Leeuwendeld 3 en 4 niet door gaat.

Betrokkenheid burgers en instellingen; burgerparticipatie

Op 13 maart 2013 is een informatieavond georganiseerd. Op deze informatieavond was het mogelijk om vragen te stellen over het bestemmingsplan. Het was mogelijk om het plan via de website van de gemeente te raadplegen en daarnaast hebben er publicaties gestaan in de Staatscourant en het WeesperNieuws. Met de VVE van Leeuwendeld 1 heeft een aantal malen overleg plaatsgevonden.

Financiële paragraaf

In de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de projectontwikkelaar Blauwhoed zijn afspraken vastgelegd over de kosten van het plan. Hierin is het kostenverhaal geregeld voor o.a. de ambtelijke kosten, overdracht van openbare ruimte en de bovenwijkse voorzieningen. Tevens is een planschaderisicoanalyse opgesteld om in te schatten of er planschade verwacht kan worden. De verwachte planschade blijkt nihil. Mocht er toch sprake zijn van toegekende planschade dan wordt deze door Blauwhoed vergoed.

Uitvoering

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit onverwijld naar de provincie Noord-Holland gezonden. De provincie heeft 6 weken de tijd om te reageren op het vastgestelde bestemmingsplan. 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.

Terugkoppeling/evaluatie

Na publicatie van de vaststelling zal het bestemmingsplan raadpleegbaar zijn via de website van de gemeente Weesp en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Communicatie

Hierbij wordt verwezen naar het kopje Uitvoering.



Bijlagen

Meegestuurd

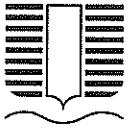
Z.29809/D.17153 (Zienswijze nota ontwerpbestemmingsplan Leeuwenveld 3 en 4);

Ter inzage:

Z.29809/D.17420 (Ontwerpbestemmingsplan Leeuwenveld 3 en 4);

Z.29809/D.17389 (Ontwerpbestemmingsplan Leeuwenveld 3 en 4 [Verbeelding]);

Z.29809/D.37368 (Memo Oranjewoud: Beantwoording zienswijze voor wat betreft flora- en faunaonderzoek Leeuwenveld 3 en 4).



Commissieadvies: doorgeleiden als hamerstuk naar de raad

Raadsbesluit

Onderwerp: **Vaststellen bestemmingsplan Leeuwendeld 3 en 4**

Behoort bij het raadsvoorstel registratienummer Z.29809/D.1385;

De raad van de gemeente Weesp;

Gelezen het voorstel van het college d.d. 17 december 2013

Gezien de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

BESLUIT:

- Het bestemmingsplan Leeuwendeld 3 en 4, inclusief de nota zienswijzen en bijlagen (NL.IMRO.0457.BP01HZ04SG-on01) gewijzigd vast te stellen.

Noot van de griffier: conform voorgesteld besluit

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2014

De raad voornoemd,

mw. M. Walrave,
griffier

B. Horseling,
voorzitter

Amendementen:

A 2014/ 03 – GroenLinks – wordt met 2 stemmen voor en 14 stemmen tegen verworpen

Moties:



AMENDEMENT

A 2014/ 03

Openbare vergadering van de raad van de gemeente Weesp d.d. 30 januari 2014,
bij agendapunt **8.1: Vaststellen bestemmingsplan Leeuwendeld 3 en 4**
(Z.29809/D.1385)

Ondergetekende stelt de volgende wijziging voor:

Aan het voorgestelde besluit toe te voegen:

"..... met dien verstande dat de woningen aan de nieuwe ontsluitingsweg tegenover Leeuwendeld 1 voor 30 procent uit vier lagen en voor 70 procent uit drie lagen bestaan.

Indiener(s): A.P.M. van Daalen (GroenLinks)

Handtekening(en):

Toelichting:

Uit de reactie op de zienswijze van de VVE van Leeuwendeld 1 blijkt, dat de gemeente bij een 'voornamen' uitstraling van de woningen aan de nieuwe ontsluitingsweg een wand van grachtenwoningen voor ogen heeft (smal en hoog). Ook andere woningtypen kunnen een 'voornamen' uitstraling hebben en minder in bouwstijl en hoogte met Leeuwendeld 1 contrasteren. Bovendien heeft de raad de afgelopen jaren meerdere malen de bouwhoogte van bouwprojecten verlaagd, als 'niet passend bij de schaal van Weesp'(onder meer bij de hoogte van het appartementengebouw in de noordwestelijke punt van Leeuwendeld 4). 30 Procent bebouwing in vier lagen en 70 procent bebouwing in drie lagen past ook binnen de door de raad vastgestelde kaders (maximaal 4 bouwlagen). Een lagere gemiddelde bouwhoogte komt meer tegemoet aan zowel deze wens van de raad als aan die van de huidige bewoners van Leeuwendeld 1. Bij de afweging van de bouwhoogte speelt ook een rol, dat de belangen van de huidige bewoners van Leeuwendeld 1 zwaarder wegen dan die van de toekomstige bewoners van Leeuwendeld 3 en 4.

Besluit: *Verworpen met 2 stemmen voor en 14 stemmen tegen.*

Raadsvergadering d.d. 30 januari 2014

mw. M. Walrave,
griffier

B. Horseling,
voorzitter

