

Nummer 14

datum raadsvergadering	: 28 maart 2024
onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Dijkverlegging De Nieuwe Kern Ouder-Amstel.
portefeuillehouder	: V. Frequin
datum raadsvoorstel	: 13 februari 2023

Samenvatting

Vooruitlopend op de planontwikkeling De nieuwe Kern (DNK) is het bestemmingsplan "Dijkverlegging De nieuwe Kern, Ouder-Amstel" voorbereid voor de verlegging van de in het plangebied gelegen waterkering.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet een passend juridisch-planologisch beschermingsregime voor de toekomstige ligging van de waterkering. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 14 december 2023 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode konden zienswijzen worden ingebracht. Er zijn geen zienswijzen ingebracht. Aan de raad wordt nu voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Wat is de juridische grondslag?

Wet Ruimtelijke Ordening

Wat is de voorgeschiedenis?

De gemeente Ouder-Amstel wil samen met grondeigenaren het plangebied De Nieuwe Kern (DNK) ontwikkelen. In het gebied waar de voorgenomen ontwikkeling van de DNK is voorzien, is een waterkering aanwezig. Ter voorbereiding van de ontwikkeling komt de huidige waterkering te vervallen en wordt er een nieuwe waterkering aangelegd. Deze wijziging is vastgelegd in het dijkverleggingsplan (d.d. 5 september 2023). In dit dijkverleggingsplan is vastgelegd waar de nieuwe waterkering komt te liggen, om de waterveiligheid nu en in de toekomst te borgen. De waterkering ligt in het beheersgebied van waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Zij hebben de zorg om te zorgen voor veilige dijken. Voor de dijkverleggingsplan is goedkeuring gegeven door het bestuur van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).

Waarom dit raadsvoorstel?

In de huidige situatie loopt er een waterkering door het plangebied. Door de planontwikkeling van DNK komt de functie van de kering tussen de A2 en de Holterbergweg te vervallen. De waterkering moet derhalve verplaatst worden in zuidelijke richting. De nieuwe kering komt langs trainingscomplex "De Toekomst" te liggen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet een passend juridisch-planologisch beschermingsregime voor de toekomstige ligging van de waterkering op basis van het dijkverleggingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan is door het college van B&W op 12 december 2023 vrijgegeven voor ter inzagelegging en heeft vanaf donderdag 14 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is een drietal reacties (Waternet, Rijkswaterstaat en Tennet) ontvangen. De inhoud en strekking van deze reacties zijn niet gericht tegen het bestemmingsplan zelf, maar partijen geven aan in overleg te willen blijven zodat in gezamenlijkheid de juiste afwegingen en keuzes gemaakt kunnen worden voor de toekomstige inrichting en structuur. Partijen hebben aangegeven dat de gemeente de reacties dan ook niet als formele zienswijzen hoeft te beschouwen.

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is het vaststellen van het bestemmingsplan een bevoegdheid van de Raad.

Wat gaan we doen?

Aan uw raad wordt voorgesteld

1. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan vast te stellen conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. het bestemmingsplan 'Dijkverlegging De nieuwe Kern Ouder-Amstel', bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van een toelichting met planidentificatienummer NL.IMRO.0437. BPDijkverlegDNK-VA01, ongewijzigd vast te stellen waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie.

Wat is het maatschappelijke effect?

Het nieuwe bestemmingsplan Dijkverlegging De Nieuwe Kern Ouder-Amstel is een belangrijk onderdeel van de voorgenomen gebiedsontwikkeling van DNK.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

Een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor de dijkverlegging is nodig om de verdere ontwikkeling van het gebied mogelijk te maken. Het niet vaststellen van het bestemmingsplan heeft daarmee gevolgen voor toekomstige ontwikkeling van DNK.

De juridische regeling is uitgewerkt in de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt onderbouwd dat de dijkverlegging ruimtelijk inpasbaar is en aansluit bij het vastgestelde dijkverleggingsplan. Het plan is beoordeeld op een aantal milieuaspecten. Hieruit is geconcludeerd dat er ruimtelijk geen belemmeringen zijn voor de dijkverlegging.

Mer beoordeling

Op grond van Bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van werken inzake kanalisering of ter beperking van overstromingen m.e.r. beoordelingsplichtig.

Ten behoeve van de structuurvisie van De Nieuwe Kern ontwikkeling is een m.e.r.-rapportage opgesteld. De verlegging van de waterkering is onderdeel van DNK ontwikkeling. Daarom is deze m.e.r.-rapportage geraadpleegd voor de onderbouwing van het onderhavig bestemmingsplan. Op basis van deze m.e.r.-rapportage is te concluderen wat milieueffecten zijn. De realisatie, het gebruik en de potentiële negatieve milieugevolgen van de verlegging van de secundaire waterkering betreffen een klein onderdeel van de gehele gebiedsontwikkeling. Indien de aandachtspunten m.b.t. ecologie bij de concrete uitvoering in acht worden genomen, is een separate m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

Wat hebben we hiervoor nodig?

De gemeente heeft als uitgangspunt de ontwikkeling DNK kostenneutraal te faciliteren zonder financiële risico's voor de gemeente. Eén van de voorwaarden voor medewerking aan het initiatief is dat een anterieure overeenkomst is gesloten voor het verhaal van de ten behoeve van dit project te maken plankosten. De gesloten anterieure overeenkomst

voorziet hier in en is hiermee het kostenverhaal geregeld. Daarmee kan er een besluit worden genomen over het vaststellen van het bestemmingsplan.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en een ieder heeft de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen tegen het plan. Dit is gecommuniceerd via het Weekblad voor Ouder-Amstel en de website officiële bekendmakingen. Gelijktijdig met de formele ter inzagelegging hebben de formele overlegpartners conform artikel 3.1.1. Bro de mogelijkheid gehad te reageren op het concept bestemmingsplan.

Wat is het vervolg?

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tegen dit besluit bestaat voor belanghebbenden gedurende een periode van zes weken de gelegenheid een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Raad van State). Ook niet-belanghebbenden, van wie redelijkerwijs niet verwacht kon worden dat zij een zienswijze hebben ingediend, kunnen hier gebruik van maken. Het besluit treedt in werking en is onherroepelijk op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen beroep is ingesteld.

Hoe monitoren en evalueren we?

Niet van toepassing.