

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Datum B&W-besluit 3 april 2018

Voor de raadsvergadering van
16 mei 2018

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op 24 april 2018

Portefeuillehouder wethouder P.A. Bot

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

Petra Vermond

020-5404286

p.vermond@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Herziening ElsAmstelveen Noord-West – Zonnestein 66'

Gevraagd besluit

1. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. Voornoemd bestemmingsplan, met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.05T-VG01, ongewijzigd vast te stellen;
3. Te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.05T-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie Gemeente Amstelveen met datum 14-03-2018;
5. De ingediende zienswijzen zoals behandeld in de Nota van Beantwoording (NvB), behorende bij het raadsvoorstel, ongegrond te verklaren.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd 6 vrijstaande grondgebonden woningen te realiseren.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Noord-West – Zonnestein 66

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma begroting punt 5 Ruimte en Wonen

Aanleiding

Zonnestein 66 is een braakliggend terrein, waar ooit een appartementencomplex met 35 woningen, een kinderdagverblijf voor 5 groepen en een parkeergarage was voorzien in maximaal 6 bouwlagen. Dit plan heeft voor veel weerstand en onrust gezorgd in de buurt.

Om de buurt beter te betrekken bij de ontwikkeling van dit perceel heeft de gemeente besloten om, samen met ontwikkelperceel Zonnestein 64, een tender uit te schrijven waarbij een gekozen projectontwikkelaar in samenspraak met de omgeving/buurt een gedragen plan ontwikkeld, zonder inmenging van de gemeente. De gemeente heeft samen met twee (wisselende) buurtbewoners en een onafhankelijke voorzitter alle inschrijvingen die zijn binnengekomen beoordeeld. Een plan om de buurtbewoners bij het proces te betrekken, bouwen met zo min mogelijk overlast en de grondbieding waren de belangrijkste beoordelingscriteria om een ontwikkelaar te selecteren.

De winnende ontwikkelaar heeft, in samenspraak met omwonenden, een plan ontwikkeld waarbij op deze locatie 6 vrijstaande woningen in twee bouwlagen met kap worden gerealiseerd.



Argumenten

Dit project is tot stand gekomen door een afvaardiging van omwonenden (klankbordgroep Zonnestein 66) samen met de ontwikkelaar en projectgroep Zonnestein.

Er is een afspraak gemaakt dat, indien een plan voldoende draagvlak heeft, de gemeente het plan in procedure zou brengen. De klankbordgroep heeft in meerdere bijeenkomsten geconcludeerd dat op deze locatie maximaal 6 vrijstaande woningen gerealiseerd kunnen worden in 2 bouwlagen met kap en met parkeren op eigen terrein (voortuin). Naar aanleiding van bijeenkomsten met de klankbordgroep en tijdens de afsluitende informatieavond waarbij de ontwikkelaar het plan heeft gepresenteerd is gebleken dat het plan voldoende draagvlak heeft vanuit de omgeving.

Kanttekeningen

Ondanks het feit dat het plan voldoende draagvlak heeft uit de omgeving, er zijn 23 positieve zienswijzen binnen gekomen, zijn er vanuit het appartementencomplex Selde Rust 14 identieke zienswijzen binnengekomen tegen de bouwhoogte. De vereniging van eigenaren van Zonnestein 41-69 heeft ook een zienswijze ingediend op meerdere punten. Ook Belangenvereniging Elsrijk Oost heeft een zienswijze ingediend en begint de brief met een compliment over de uitkomst van de gevolgde procedure.

Financiën

Het kostenverhaal is opgenomen in een anterieure overeenkomst.

Communicatie

Aangezien dit een bijzonder project is geweest waarbij de ontwikkelaar samen met de leden van de klankbordgroepen tot een gedragen plan moesten komen, is er veel gecommuniceerd tussen de ontwikkelaar en de omwonenden middels brieven en bijeenkomsten. Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Er is op 15 januari 2018 een inloopavond georganiseerd waarbij eenieder kon worden ingelicht over de doelstellingen van het ontwerp bestemmingsplan en waarbij gelegenheid is gegeven om vragen te stellen. Ook is er die avond een ontwerp getoond van de groenstrook aan het park, met de mogelijkheid om op dat ontwerp te reageren en opmerkingen te maken over het groen rondom het project. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant via officiële bekendmakingen.nl en op www.amstelveen.nl onder de officiële bekendmakingen, met de mededeling dat beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 11 januari t/m 21 februari 2018 gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen in te dienen. Er zijn 39 zienswijzen ingediend waarvan er 23 positief zijn. De 'Nota van Beantwoording' met een samenvatting van ingediende zienswijzen en de reactie daarop is als bijlage toegevoegd. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze voor 6 weken ter inzage gelegd en kan er beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Bijlagen

- Advies B&W
- Nota van Beantwoording
- Bestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Noord-West – Zonnestein 66'

De secretaris,

De voorzitter,

de heer drs. H.H. Winthorst

de heer drs. H.B. Eenhoorn



BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. Voornoemd bestemmingsplan, met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.05T-VG01, ongewijzigd vast te stellen;
3. Te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.05T-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie Gemeente Amstelveen met datum 13-12-2017;
5. De ingediende zienswijzen zoals behandeld in de Nota van Beantwoording (NvB), behorende bij het raadsvoorstel, ongegrond te verklaren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 mei 2018.

De griffier,

De voorzitter,

de heer drs. M.C.C. Philips

de heer drs. H.B. Eenhoorn