

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr 29

Datum B&W-besluit 26 maart 2013

Voor de raadsvergadering van
24 april 2013

Portefeuillehouder wethouder J.E. Levie
Afdeling Ruimtelijke Ordening en Vergunningen
Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Petra Vermond
020-5404286
p.vermond@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op 9 april 2013

Onderwerp

Reparatiebesluit bestemmingsplan 'Amstelleiland'.

Gevraagd besluit

Akkoord te gaan met de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan Amstelleiland:

- a. aanpassen verbeelding, de tuinbestemming gelegen aan de gehele oostelijke oever krijgt een nader aanduiding 'ecologische waarde' en in de bestemming water is de ecologische waarde vervuimd;
- b. aanpassen artikel 4 (tuin) van de planregels in verband met het toekennen 'ecologische waarde';
- c. aanpassen artikel 6 (water) van de planregels in verband met het verruimen van de ecologische waarde.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De Raad van State zal een uitspraak doen op het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Amstelleiland'.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het nemen van een (technische) reparatiebesluit.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma begroting punt 7 Ruimte en Wonen.

Aanleiding

Op 24 januari 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Amstelleiland' gewijzigd vastgesteld. Hiertegen is beroep ingediend door omwonenden voorafgaande aan een procedure voorlopige voorziening. Tijdens de beroepsprocedure bleek dat de huidige planregels onvoldoende de ecologische waarde aan de oostelijke kant van het Amstelleiland waarborgde. In een aanvullende reactie van de gemeente is aangegeven dat de gemeente dit wil herstellen. In een tussenuitspraak van 13 maart 2013 jongs leden heeft de Raad van State de gemeente Amstelveen de gelegenheid gegeven om binnen twaalf weken na verzending van de tussenuitspraak op de bestemming 'tuin' een aanduiding "ecologische waarde" toe te kennen.

Argumenten

Met het toekennen van een aanduiding 'ecologische waarde' zal de aangelegen gronden van de rietkraag (de bestemming 'tuin') beter beschermd worden. Met deze aanpassing wordt een gebrek in het bestemmingsplan hersteld en deels tegemoetgekomen aan de beroepsgronden van appellanten. Alle andere beroepsgronden zijn door de Raad van State afgewezen waardoor de rest van het bestemmingsplan ongewijzigd blijft.



Kanttekeningen

Tegen deze wijziging staat opnieuw beroep open. Aangezien het een ondergeschikte wijziging betreft en alleen tegen de wijziging beroep open staat, achten wij de kans klein dat dit zal gebeuren.

Financiën

De Raad van State zal in de einduitspraak beslissen over de proceskosten en een vergoeding van het betaalde griffierecht.

Communicatie

Het gewijzigde besluit zal worden gepubliceerd en kenbaar worden gemaakt aan de betrokken partijen.

Procedure

De Afdeling wijst erop dat de voorbereiding van het nieuwe besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Amstelveiland voor zover dit betrekking heeft op bedoelde plandeel, niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht behoort te geschieden. Dit betekent in ieder geval dat de raad een besluit tot vaststelling kan nemen zonder dat hieraan voorafgaand een ontwerpbestemmingsplan ter inzage behoeft te worden gelegd. Nadat de gemeenteraad heeft besloten het bestemmingsplan op genoemde punten gewijzigd vast te stellen zal het bestemmingsplan zes weken ter inzage worden gelegd voor beroep. Na deze termijn zal de Raad van State zijn einduitspraak doen.

Bijlagen

Gewijzigde planregels.
Uitspraak Raad van State.
Aangepaste verbeelding.

De secretaris,


mr. R.J.T. Schurink

De voorzitter,


mr. J.H.C. van Zanen

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Er komen aangepaste planregels van het bestemmingsplan (bijlage bij het raadsvoorstel). Dit is een aangescherpte versie en deze zal uiterlijk begin week 16 aan de raad worden toegestuurd (de aanpassingen worden vet aangegeven).

Bespreekpunt.

B&W 16 april 2013: geregeld conform gemaakte afspraak met raadscommissie.

Het voorstel aan de raad is

Aanvaarde amendementen / moties

X Ongewijzigd aanvaard
Gewijzigd aanvaard
Verworpen



RAADSBSLUIT

Besluit

Akkoord te gaan met de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan Amstelveiland:

- a. aanpassen verbeelding, de tuinbestemming gelegen aan de gehele oostelijke oever krijgt een nader aanduiding 'ecologische waarde' en in de bestemming water is de ecologische waarde verruimd;
- b. aanpassen artikel 4 (tuin) van de planregels in verband met het toekennen 'ecologische waarde';
- c. aanpassen artikel 6 (water) van de planregels in verband met het verruimen van de ecologische waarde.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 april 2013.

De griffier,

drs. P. Georgopoulou

De voorzitter,

mr. J.H.C. van Zanen

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr 2011/81

Datum B&W-besluit 15 november 2011

Voor de raadsvergadering van
8 februari 2012

Portefeuillehouder wethouder J.E. Levie
Afdeling ROV
Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Petra Vermond
5404286
p.vermond@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op 29 november 2011 (aangehouden), 24 januari 2012

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Amstelleiland'

Gevraagd besluit

1. De ingediende zienswijzen zoals behandeld in de Nota van Beantwoording (NVB), behorend bij het raadsvoorstel, ongegrond verklaren.
2. Gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Amstelleiland" overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding (plankaart) en planregels.
3. Het niet vaststellen van een exploitatieplan omdat het kostenverhaal geregeld is via een anterieure overeenkomst en het vaststellen van een tijdvak en een fasering voor de grondexploitatie en het stellen van locatie-eisen niet nodig zijn.
4. Vaststellen van de grondexploitatieopzet Amstelleiland.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het realiseren van maximaal 30 woningen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Vaststellen van het Bestemmingsplan "Amstelleiland".

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma begroting punt 7 Ruimte en Wonen

Aanleiding

Het Amstelleiland is een eiland in de Amstel dat is ontstaan doordat hier de bocht in de oorspronkelijk meanderende rivier recht werd afgestoken. Het eiland is sinds de jaren '50 grotendeels in gebruik geweest als scheepswerf en er is een jachthaven. Daarnaast zijn op het eiland 5 woningen gebouwd. Het eiland is in particulier eigendom. Waarschijnlijk als gevolg van het jarenlange gebruik als scheepswerf is op het eiland bodemverontreiniging ontstaan. Het gebruik als scheepswerf is in samenspraak met de provincie eind jaren '80 beëindigd. Sindsdien zijn er verschillende initiatieven ontwikkeld om de bodem van het eiland te saneren in combinatie met functiewijziging; de kosten voor de bodemsanering bleken vaak een knelpunt.

De eigenaar van het Amstelleiland heeft, binnen en conform de door de gemeente in de Nota van Uitgangspunten gestelde randvoorwaarden, plannen ontwikkeld voor de bouw van maximaal 30 woningen op het eiland om zodende de bodemsanering te kunnen bekostigen en het eiland een nieuwe functie te geven.

Argumenten



Het aantal van 30 woningen is nodig om de geconstateerde ernstige bodemverontreiniging te kunnen saneren en de daarmee samenhangende relatief hoge saneringskosten (onder andere vanwege de ligging in de Amstel en de grote diepte tot waar de verontreiniging is doorgedrongen, plaatselijk moet tot vier meter worden uitgegraven) te kunnen financieren. Het Amsteland heeft nu de bestemming bedrijf en recreatie. De scheepswerf viel onder milieucategorie 4.1 (Categorie 4 betreft zware industrie met een grote hindercontour). De nieuwe hoofdbestemming op het Amsteland wordt wonen waardoor bovengenoemde overlast is komen te vervallen. Het aantal m2 bebouwing blijft gelijk ten opzichte van de huidige situatie (voor sloop).

Kanttekeningen

Er kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Beroep staat alleen open voor personen die ook een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend. Voor de onderdelen die door uw raad gewijzigd worden vastgesteld, staat de mogelijkheid voor beroep voor een ieder open.

Financiën

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van de woning alsmede het maken van een bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal van het project is volledig geregeld in een anterieure overeenkomst.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan publiceren in de staatscourant via officiële bekendmakingen.nl, op www.amstelveen.nl en op internet 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 augustus 2011 gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen in te dienen. Door 6 personen is hiervan tijdig gebruik gemaakt. Een NVB met een samenvatting van de zienswijzen en de reactie daarop is als bijlage toegevoegd. De zienswijzen geven op 1 punt aanleiding tot aanpassing van een planregel. De aanpassing houdt geen andere opzet van het plan in maar verduidelijkt een punt in de planregels.

Wijzigingen:

Naar aanleiding van zienswijzen:

Planregels:

Artikel 6.3: toevoegen dat bij de functieaanduiding 'ecologische waarde' maximaal twee natuurlijke vriendelijke steigers zijn toegestaan.

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

Bijlagen

A-advies.
Grondexploitatieopzet.
Bestemmingsplan "Amsteland".
Nota van beantwoording.

De secretaris,

hr. R.J.T. Schurink

De voorzitter,

hr. J.B.C. van Zanen



BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Vergadering raadscommissie voor Ruimte, wonen en natuur d.d. 29 november 2011: Het voorstel wordt nu aangehouden. De wethouder heeft extra informatie toegezegd over een veelheid aan onderwerpen. Het voorstel kan de volgende keer op de agenda van de raad worden gezet. Vergadering raadscommissie voor Ruimte, wonen en natuur d.d. 24 januari 2012: Geen bijzonderheden. Besprekestuk.

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

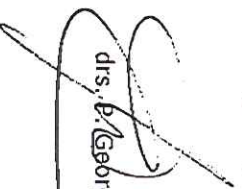
RAADSBESLUIT

Besluit

1. De ingediende zienswijzen zoals behandeld in de Nota van Beantwoording (NvB), behorend bij het raadsvoorstel, ongegrond verklaren.
2. Gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Amstelleiland" overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding (plankaart) en planregels.
3. Het niet vaststellen van een exploitatieplan omdat het kostenverhaal geregeld is via een anterieure overeenkomst en het vaststellen van een tijdvak en een fasering voor de grondexploitatie en het stellen van locatie-eisen niet nodig zijn.
4. Vaststellen van de grondexploitatieopzet Amstelleiland.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 8 februari 2012.

De griffier,


drs. B. Georgopoulou

De voorzitter,


mr. J.H.C. van Zanen

