

College-advies

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Amsteldijk Zuid 193.

Gevraagd besluit

1. van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kennis geven met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. de raad voor te stellen:
het bestemmingsplan "Amsteldijk Zuid 193", met bijbehorende toelichting, regels en bijlagen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.09Y-VG01) vast te stellen;
te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.09Y-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
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 5 februari 2020;
op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Titels van de bijlagen

1. Collegevoorstel "Vaststellen Bestemmingsplan Amsteldijk Zuid 193"
2. Bestemmingsplan "Amsteldijk Zuid 193 (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen);

Besluit van/info aan de raad nodig Raad ter besluitvorming (collegevoorstel vereist)

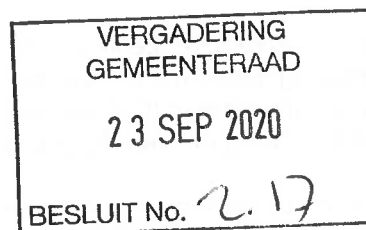
Behandeling door/info aan raadscommissie nodig Ja, ter voorbereiding besluitvorming raad naar Raadscommissie RWN

Openbaarheid Ja

Bekendmaking AWB

Behandeld in B&W-vergadering d.d. 4 augustus 2020

Besluit B&W Akkoord



Datum 21 juli 2020
Nummer Z20-013169
Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon

Besproken in staf met portefeuillehouder op 12 maart 2020

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar I. Termond
Telefoonnummer 540 44 29
E-mail i.termond@amstelveen.nl



WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het vaststellen van een (postzegel) bestemmingsplan (Amsteldijk Zuid 193) ter wijziging van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (2011). Het plan zorgt ervoor dat een woning mag worden gebruikt ten behoeve van dagbesteding van het naastgelegen Stichting Ons Tweede Thuis en dit gebruik planologisch wordt gelegaliseerd.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het benodigde bestemmingsplan door de gemeenteraad laten vaststellen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5. Ruimtelijke ontwikkeling.

Aanleiding

Stichting Ons Tweede Thuis (OTT) is sinds 2003 gevestigd aan de Amsteldijk Zuid 194. De stichting heeft de naastgelegen woning nummer 193 aangekocht voor dagbesteding voor vier cliënten. Dit huis is gesitueerd direct voor de meest noordelijk gelegen bebouwing van de Stichting en lijkt fysiek al deel uit te maken van het terrein van het OTT.

Argumenten

Het perceel Amsteldijk Zuid 193 is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" (2011). Ter plaatse is sprake van de bestemming "Wonen". Het voorgestane gebruik ten behoeve van dagopvang is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

In 2003 is medewerking verleend aan de vestiging van het OTT op nummer 194. Er was hier sprake van bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf. Stichting OTT heeft behoefte aan extra ruimte ten behoeve van dagopvang van cliënten met een ernstige verstandelijke beperking en gedragsproblematiek. Het perceel Amsteldijk Zuid 193 is met dit doel aangekocht door de stichting.

Het perceel nummer 193 grenst direct aan het naastgelegen perceel waar het OTT gevestigd is en is direct voor de meest noordelijke bebouwing op dit perceel, waardoor het fysiek al onderdeel lijkt uit te maken van het terrein van OTT. De ruimtelijke impact van het betrekken van de woning bij het OTT is gering. De afstand tot de dichtstbijzijnde noordelijk gelegen woning is circa 18 meter. Mede door het feit dat het OTT hier al sinds 2003 is gevestigd en de ruime afstand tot de bebouwing worden geen problemen verwacht in de zin van overlast of geluidhinder. Eveneens zal het gebruik ten behoeve van dagbesteding niet leiden tot een onaanvaardbare toename van verkeer of parkeerdruk. Er is op het perceel van de stichting voldoende parkeerruimte aanwezig.

Dit bestemmingsplan voorziet in het gebruik van het perceel Amsteldijk Zuid 193 ten behoeve van dagbesteding ten behoeve van Stichting Ons Tweede Thuis. Het ontwerp van dit bestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd van donderdag 16 april 2020 tot en met woensdag 27 mei 2020. Hiervan is vooraf digitaal kennisgegeven in de Staatscourant en het Gemeenteblad op 15 april 2020.

Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft een ieder de gelegenheid gekregen om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Tevens is het ontwerp bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan de Dorpsraad Nes aan de Amstel en de provincie Noord-Holland. Door de provincie is een tekstuele opmerking gemaakt ten aanzien van de toelichting. De Dorpsraad heeft te kennen gegeven in te kunnen stemmen met de wijziging van het gebruik van wonen naar woonzorg.



Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

Het onderhavige project is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Voor het project is geen exploitatieplan of anterieure overeenkomst nodig. Er treden enkel kosten op die verband houden met het opstellen van het bestemmingsplan. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten en de gemeente draagt bovendien geen financiële risico's. Ingevolge de legesverordening worden de plankosten verhaald op de aanvrager van het bestemmingsplan.

Communicatie

De terinzagelegging van het bestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant en het Gemeenteblad. Het digitale bestemmingsplan wordt raadpleegbaar gemaakt via de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website.

Normaal wordt er ook een analoge versie van het plan ter inzage gelegd in het raadhuis van Amstelveen. In verband met het coronavirus kan dit momenteel niet. In de publicatie zal worden aangegeven dat de stukken alleen digitaal ter inzage worden gelegd. Indien men niet de mogelijkheid heeft een plan digitaal te bekijken kan men een verzoek indienen om het plan op te laten sturen.

Procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage is gelegd. Op grond van artikel 3.8 Wro zijn niet alleen belanghebbenden, maar is een ieder in de gelegenheid gesteld om over het bestemmingsplan een zienswijze naar voren te brengen.

Gedurende de zienswijzentermijn zijn geen zienswijzen binnengekomen op het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan kan nu voor vaststelling worden aangeboden aan respectievelijk uw college en de gemeenteraad. De raad van de gemeente dient op grond van artikel 3.8 Wro binnen 12 weken na afloop van de terinzagelegging het bestemmingsplan vast te stellen. Dit is een termijn van orde.

Het vastgestelde bestemmingsplan "Amsteldijk Zuid 193" zal voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn (plus één dag) kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend, en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet redelijkerwijs in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Bij de voorzitter van de Afdeling kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treedt het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad pas in werking nadat op dat verzoek is beslist, bij toekenning van de voorlopige voorziening nadat op het beroep is beslist door de Afdeling.

COLLEGEVOORSTEL

Voorstel nr 61

Datum B&W-besluit 4 augustus 2020

Voor de raadsvergadering van
23 september 2020

Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

Ilona Beukema

020-5404429

i.termond@@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)

op 17 september 2020

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Amsteldijk Zuid 193".

Gevraagd besluit

1. Vaststellen van het bestemmingsplan "Amsteldijk Zuid 193", als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.09Y-VG01.
2. Besluiten af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan bij het bestemmingsplan "Amsteldijk Zuid 193".
3. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Topografie gemeente Amstelveen met datum 5 februari 2020.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het vaststellen van een (postzegel) bestemmingsplan (Amsteldijk Zuid 193) ter wijziging van het bestemmingsplan Landelijk Gebied (2011). Het plan zorgt ervoor dat een woning mag worden gebruikt ten behoeve van dagbesteding van het naastgelegen Stichting Ons Tweede Thuis en dit gebruik planologisch wordt gelegaliseerd.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het benodigde bestemmingsplan door de gemeenteraad laten vaststellen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5. Ruimtelijke ontwikkeling.

Aanleiding

Stichting Ons Tweede Thuis (OTT) is sinds 2003 gevestigd aan de Amsteldijk Zuid 194. De stichting heeft de naastgelegen woning nummer 193 aangekocht voor dagbesteding voor vier cliënten. Dit huis is gesitueerd direct voor de meest noordelijk gelegen bebouwing van de Stichting en lijkt fysiek al deel uit te maken van het terrein van het OTT.

Argumenten

Het perceel Amsteldijk Zuid 193 is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" (2011). Ter plaatse is sprake van de bestemming "Wonen". Het voorgestane gebruik ten behoeve van dagopvang is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

In 2003 is medewerking verleend aan de vestiging van het OTT op nummer 194. Er was hier sprake van bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf. Stichting OTT heeft behoefte aan extra ruimte ten



behoefte van dagopvang van cliënten met een ernstige verstandelijke beperking en gedragsproblematiek. Het perceel Amsteldijk Zuid 193 is met dit doel aangekocht door de stichting.

Het perceel nummer 193 grenst direct aan het naastgelegen perceel waar het OTT gevestigd is en staat direct voor de meest noordelijke bebouwing op dit perceel, waardoor het fysiek al onderdeel lijkt uit te maken van het terrein van OTT. De ruimtelijke impact van het betrekken van de woning bij het OTT is hierdoor gering. De afstand tot de dichtst bij zijnde noordelijk gelegen woning is circa achttien meter. Mede gezien het feit dat het OTT hier al sinds 2003 is gevestigd en de ruime afstand tot de belendingen worden hier geen problemen verwacht in de zin van overlast of geluidhinder. Eveneens zal het gebruik ten behoeve van dagbesteding niet leiden tot een onaanvaardbare toename van verkeer of parkeerdruk. Er is op het terrein van de stichting voldoende parkeerruimte aanwezig.

Dit bestemmingsplan voorziet in het gebruik van het perceel Amsteldijk Zuid 193 ten behoeve van dagbesteding ten behoeve van OTT. Het ontwerp van dit bestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd van donderdag 16 april 2020 tot en met woensdag 27 mei 2020. Hiervan is vooraf digitaal kennisgegeven in de Staatscourant en het Gemeenteblad op 15 april 2020.

Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft een ieder de gelegenheid gekregen om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Tevens is het ontwerp bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan de Dorpsraad Nes aan de Amstel en de provincie Noord-Holland. Door de provincie is een tekstuele opmerking gemaakt ten aanzien van de toelichting. De Dorpsraad heeft te kennen gegeven in te kunnen stemmen met de wijziging van het gebruik van wonen naar woonzorg.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

Het onderhavige project is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Voor het project is geen exploitatieplan of anterieure overeenkomst nodig. Er treden enkel kosten op die verband houden met het opstellen van het bestemmingsplan. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten en de gemeente draagt bovendien geen financiële risico's. Ingevolge de leegverordening worden de plankosten verhaald op de aanvrager van het bestemmingsplan.

Communicatie

De terinzagelegging van het bestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant en het Gemeenteblad. Het digitale bestemmingsplan wordt raadpleegbaar gemaakt via de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website.

Normaal wordt er ook een analoge versie van het plan ter inzage gelegd in het raadhuis van Amstelveen. In verband met het coronavirus kan dit momenteel niet. In de publicatie zal worden aangegeven dat de stukken alleen digitaal ter inzage worden gelegd. Indien men niet de mogelijkheid heeft een plan digitaal te bekijken kan men een verzoek indienen om het plan op te laten sturen.

Procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage is gelegd. Op grond van artikel 3.8 Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) zijn niet alleen belanghebbenden, maar is een ieder in de gelegenheid gesteld om over het bestemmingsplan een zienswijze naar voren te brengen.

Gedurende de zienswijzentermijn zijn geen zienswijzen binnengekomen op het ontwerpbestemmingsplan.



Het bestemmingsplan kan nu voor vaststelling worden aangeboden aan respectievelijk het college en de gemeenteraad. De raad van de gemeente dient op grond van artikel 3.8 Wro binnen twaalf weken na afloop van de terinzagelegging het bestemmingsplan vast te stellen. Dit is een termijn van orde.

Het vastgestelde bestemmingsplan "Amsteldijk Zuid 193" zal voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn (plus één dag) kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend, en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet redelijkerwijs in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Bij de voorzitter van de Afdeling kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treedt het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad pas in werking nadat op dat verzoek is beslist, bij toekenning van de voorlopige voorziening nadat op het beroep is beslist door de Afdeling.

Bijlagen

Bestemmingsplan "Amsteldijk Zuid 193" (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen).

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het collegevoorstel kan als hamerstuk aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming.

Het voorstel aan de raad is

Aanvaarde amendementen / moties

- | | |
|---|----------------------|
| X | Ongewijzigd aanvaard |
| | Gewijzigd aanvaard |
| | Verworpen |
-

RAADSBSLUIT

Besluit

1. Vaststellen van het bestemmingsplan "Amsteldijk Zuid 193", als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.09Y-VG01.
 2. Besluiten af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan bij het bestemmingsplan "Amsteldijk Zuid 193".
-



3. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Topografie gemeente Amstelveen met datum 5 februari 2020.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 september 2020.

De griffier,

ca


m. n. stein

Marnix Philips

De voorzitter,



Tjapko Poppens