

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr	51	Portefeuillehouder	wethouder J.E. Levie
Datum B&W-besluit	9 augustus 2011	Afdeling	Ruimtelijke Ordening en Vergunningen
Voor de raadsvergadering van	21 september 2011	Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)	Karsten Martheze
			020-5404759
			k.martheze@amstelveen.nl
Behandelen in de raadscommissie	Ruimte, wonen en natuur (RWN)		
op	6 september 2011		

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Zijdelweg 21-23.

Gevraagd besluit

1. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Zijdelweg 21-23.
2. Ten behoeve van het verplichte kostenverhaal, geen exploitatieplan vast te stellen. Het niet vaststellen van een exploitatieplan gebeurt, omdat het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het plan begrepen gronden middels een anterieure overeenkomst verzekerd is. Daarnaast is het niet nodig om ten behoeve van de gewenste uitvoering een tijdvak of fasering vast te stellen. Ook is het niet nodig om eisen, regels of een uitwerking van regels voor de gewenste uitvoering vast te stellen.
3. Het vaststellen van een gemeentelijke grondexploitatieopzet zoals opgenomen in de vertrouwelijke bijlage.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Een planologisch - juridische grondslag creëren voor de uitbreiding van de huidige bedrijfsgebouwing van Kaatee Transport B.V. aan het perceel Zijdelweg 21-23, te Amstelveen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het vaststellen van het bestemmingsplan Zijdelweg 21-23.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programmabegroting: punt 7 Ruimte en Wonen.

Aanleiding

Om de geplande aanvullende bedrijfsactiviteiten te kunnen ontplooiën en de bedrijfsomzet weer op het oude niveau terug te brengen is een bouwplan ontwikkeld dat voorziet in de uitbreiding van het huidige bedrijfsgebouw van Kaatee Transport B.V.. Concreet houdt dit bouwplan een uitbreiding van het bedrijf in met twee commerciële wasstraten, een werkplaats, een opslagruimte, een wachtruimte en sanitaire voorzieningen. Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan ("Landelijk Gebied", vastgesteld op 24 maart 1993 en (gedeeltelijk) goedgekeurd op 9 november 1993). Voorliggend bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de huidige bedrijfsbebouwing aan het perceel Zijdelweg 21-23, te Amstelveen planologisch mogelijk. Het oude gebouw tegen de woningrand van de gemeente Uithoorn wordt gesloopt.

Het vigerende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor uitbreiding van het bedrijfsgebouw van Kaatee Transport B.V. binnen de bestemming 'Bedrijven I en II'. Een deel (circa



twee derde deel) van het uitbreidingsplan is echter buiten de bestemming 'Bedrijven I en II' gelegen. Bovendien stelt het vigerende bestemmingsplan dat de goothoogte ten hoogste zes meter mag bedragen, hetgeen een belemmerende factor heeft op toepassing van het huidige beleid van meervoudig ruimtegebruik. Het uitbreidingsplan heeft een hoogte van 7,50 meter. Bij besluit van 9 februari 2005 heeft de gemeenteraad van Amstelveen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Amstelveen Zuid" vastgesteld, dat voorzag in de aanleg van circa 75 hectare bruto bedrijventerrein in de Noorder Legmeerpolder aan de zuidgrens van de gemeente Amstelveen. De gehele locatie van Kaatee Transport B.V. maakte onderdeel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan. Op 26 juli 2006 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de goedkeuring van dit bestemmingsplan vernietigd. Deze vernietiging hield verband met de publicatie en niet met het inhoudelijke bestemmingsplan.

Argumenten

Het initiatief loopt vooruit op de in voorbereiding zijnde ontwikkelingen op het bedrijventerrein Amstelveen Zuid.

Kanttekeningen

Het uitbreidingsplan valt voor een deel buiten de bestemming 'Bedrijven I en II', zoals omschreven in het vigerende bestemmingsplan. Hiernaast is de maximale goothoogte gesteld op zes meter en heeft het uitbreidingsplan een maximale goothoogte van 7,50 meter. Het plan past binnen vastgestelde beleidskaders en zal met voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Financiën

Het gevraagde ruimtelijke besluit bevat een bouwplan. Hierop is het verplichte verhaal van grondexploitatiekosten van toepassing. De gemeente heeft hiertoe een overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar waarin het kostenverhaal wordt geregeld.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan publiceren in de Staatscourant via officiële bekendmakingen.nl en op www.amstelveen.nl met de mededeling dat beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 21 april 2011 gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze voor 6 weken ter inzage gelegd en kan er beroep worden ingesteld bij de Raad van State. De gewijzigde vaststelling houdt verband met de naamswijziging van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van intern overleg is besloten de benaming van het onderhavige bestemmingsplan te wijzigen van Bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid, Zijdelweg 21-23, naar Bestemmingsplan Zijdelweg 21-23. De verwijzing in de naam van het onderhavige bestemmingsplan naar een vernietigd bestemmingsplan is geen logische keuze.

Bijlagen

1. A-advies vaststelling bestemmingsplan Zijdelweg 21-23.
 2. A-advies samenwerkingsovereenkomst.
 3. Anterieure samenwerkingsovereenkomst (vertrouwelijk).
 4. Grondexploitatieopzet (vertrouwelijk).
 5. Bestemmingsplan Zijdelweg 21-23.
-



De secretaris,


mr. R.J.T. Schurink

De voorzitter,


mr. J.H.C. van Zanen

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Hamerstuk voor de raad.

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

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Zijdelweg 21-23.
2. Ten behoeve van het verplichte kostenverhaal, geen exploitatieplan vast te stellen. Het niet vaststellen van een exploitatieplan gebeurt, omdat het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het plan begrepen gronden middels een anterieure overeenkomst verzekerd is. Daarnaast is het niet nodig om ten behoeve van de gewenste uitvoering een tijdvak of fasering vast te stellen. Ook is het niet nodig om eisen, regels of een uitwerking van regels voor de gewenste uitvoering vast te stellen.
3. Het vaststellen van een gemeentelijke grondexploitatieopzet.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 september 2011.

De griffier,


gr. S. P. Georgopoulou

De voorzitter,


mr. J.H.C. van Zanen