

COLLEGEVOORSTEL

Voorstel nr 60

Datum B&W-besluit 4 augustus 2020

Voor de raadsvergadering van
23 september 2020

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op 10 september 2020

Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon

Afdeling Stedelijke ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

Petra Vermond

020-5404286

p.vermond@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Amstelveen Noord-West 2020.

1. Bestemmingsplan 'Amstelveen Noord-West 2020', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.16-VG01, gewijzigd vast te stellen;
2. te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.16-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
3. 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 11 mei 2020;
4. de ingediende zienswijzen, zoals behandeld en beantwoord in de Nota van Beantwoording, behorende bij het collegevoorstel, deels gegrond te verklaren;
5. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het vaststellen van een actueel bestemmingsplan voor Amstelveen Noord-West gelegen ten noorden van de A9 tussen het Amsterdamse Bos en de Beneluxbaan. Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om voor dit grondgebied een toekomstbestendig juridisch-planologisch kader te bieden. Een actueel bestemmingsplan is makkelijker om te zetten in een tijdelijk omgevingsplan.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

In het kader van goede ruimtelijke ordening het bestemmingsplan vaststellen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5 Ruimtelijke Ontwikkeling.

Aanleiding

Actuele bestemmingsplannen voorkomen dat de geldende planologische regelingen teveel uit de pas gaan lopen met het ruimtelijk beleid dat de gemeente voor ogen staat. Het bestemmingsplan 'Amstelveen Noord-West 2020' is een onderdeel van deze actualiseringsslag. Het vigerend bestemmingsplan is vastgesteld op 28 november 2007 en op 17 september 2009 onherroepelijk geworden. Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied. Vastgesteld beleid is opgenomen en ontwikkelingen waarvoor de planvorming en besluitvorming zijn afgerond, zijn meegenomen.

Er lopen wat initiatieven binnen dit plangebied, zoals het omzetten van een kantoorpand naar wonen aan de Charlotte van Montpensierlaan 2A (startnotitie), het slopen en nieuwbouwen van het



clubgebouw van sporting Martinus aan de Amsterdamseweg 247 (vooroverleg ingediend), de uitbreiding van het parkeerterrein van de Lidl aan de Amsterdamseweg 188 (quick scan), transformatie van de Bells Club aan de Amsterdamseweg (quick scan). Deze plannen zijn nog niet zover dat deze meegenomen kunnen worden in dit bestemmingsplan. Zodra een plan akkoord is zal hiervoor een aparte procedure worden doorlopen.

Argumenten

1 Vaststellen bestemmingsplan.

Ingevolge de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. De ingediende zienswijzen geven een paar aanpassingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Door het bestemmingsplan vast te stellen ontstaat er een actuele planologische juridische regeling voor Amstelveen Noord-West.

2 Elektronisch vastleggen bestemmingsplan.

Op grond van de wet- en regelgeving moeten gemeenten ruimtelijke plannen digitaal maken, vaststellen en beschikbaar stellen.

3 Topografische ondergrond.

Op grond van de wet- en regelgeving is bepaald dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

4 Ingediende zienswijzen en Nota van Beantwoording.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Amstelveen Noord-West 2019' heeft met alle relevante stukken van 6 februari tot en met 18 maart 2020 ter inzage gelegen. Dit is op 5 februari 2020 gepubliceerd in de gebruikelijke media.

Er zijn vijf zienswijzen ingediend binnen de termijn. De zienswijzen hebben betrekking op:

1. verzoek om aanpassing verbeelding en regels transformatorstation Amstelveen Bolwerk;
2. verzoek om aanpassing verbeelding om de berging bij een woning onder de regels van 'Wonen' te laten vallen in plaats van een bedrijfsbestemming;
3. de bunker, aan de Wolfert van Borsselenweg, die nu een maatschappelijke bestemming heeft gekregen conform verleende omgevingsvergunning, met een educatieve aanduiding;
4. verzoek om twee woningen die zonder vergunning zijn gesplitst toe te staan;
5. uitbreidingsverzoek en verzoek kleine aanpassingen.

De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie in bijgaande nota van beantwoording. De verzoeken om aanpassingen in brieven 1 en 2 zijn (deels) gehonoreerd. Brief 3 geeft aanleiding de educatieve aanduiding op het pand Randwijcklaan 13 eraf te halen. Brieven 4 en 5 geven geen aanleiding tot planaanpassing.

5 Geen exploitatieplan vaststellen.

Ingevolge de Wro stelt de Gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.12). In dit geval wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan omdat de gemeente eigenaar is van de grond.

Kanttelingen

Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Beroep staat open voor personen die een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend. Tegen de wijzigingen kunnen alle belanghebbenden beroep indienen.

Financiën

Voor algemene bestemmingsplannen blijkt dat er enkel kosten optreden die verband houden met het opstellen van het bestemmingsplan. Hiervoor staan dekkende fondsen uit de algemene middelen van de gemeente ter beschikking.



Communicatie

Iedereen die heeft gereageerd op het ontwerp bestemmingsplan wordt middels een brief op de hoogte gesteld van de verdere procedure van het bestemmingsplan en krijgen de nota van beantwoording opgestuurd.

De formele publicatie van het ontwerp bestemmingsplan zal via de Staatscourant en het gemeenteblad worden gepubliceerd. Daarnaast zal het ontwerpplan digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de Internetpagina van de gemeente Amstelveen. 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

In de formele procedure is het ontwerpbestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Er zijn zes zienswijze ingediend waarvan één buiten de termijn. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot een paar wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Voorstel wijziging naar aanleiding van ingediende zienswijze:

Regels.

- Lid 5.1, sub b: Toevoegen toestaan bedrijf van categorie 3.1.
- Lid 5.2.2, sub c: Toevoegen maximale bouwhoogte transformatieboxen.

Verbeelding.

- Toevoegen functieaanduiding 'bedrijf van categorie 3.1' binnen de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' voor perceel aan Bolwerk.
- Wijzigen bedrijfsbestemming naar wonen voor een berging behorende bij de woning.
- Verwijderen educatieve aanduiding op perceel Randwijck-laan 13.

Ambtshalve wijziging.

Naar aanleiding van een bezwaarprocedure tegen het niet handhaven van het perceel Prinses Irenelaan 4a hebben de heemhuisjes in dit plan een nadere aanduiding gemengd gekregen waardoor het toegestaan is de ruimte tevens te kunnen gebruiken voor (vergader)bijeenkomsten voor bedrijven en kleinschalige teambuildingsactiviteiten.

Binnen de bestemming wonen is opgenomen dat er bij sloop/nieuwbouw het aantal woningen niet mag wijzigen. Het paraplubestemmingsplan wonen geeft aan dat bestaande woningen niet gesplitst mogen worden. Er komen aanvragen binnen om woningen slopen om zo appartementen te kunnen terugbouwen omdat er dan geen sprake meer is van een bestaande woning. Dit is niet op elke locatie wenselijk.

Binnen de bestemming gemengd is nu opgenomen dat indien een niet woonfunctie op de begane grond wordt gewijzigd naar wonen dat er één woning is toegestaan. Ook voor deze locaties komen aanvragen binnen om op deze locaties appartementen te realiseren aangezien er geen sprake is van een bestaande woning. Ook dit is niet overal wenselijk.

Verder zijn er regels geactualiseerd naar aanleiding van vastgesteld beleid.

De raad van de gemeente dient, ingevolge artikel 3.8 Wro, binnen twaalf weken na afloop van de ter inzage legging te besluiten over het bestemmingsplan. Dit is een termijn van orde. Het vastgesteld bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend, belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest en belanghebbenden



tegen de vastgestelde wijzigingen, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gebracht.

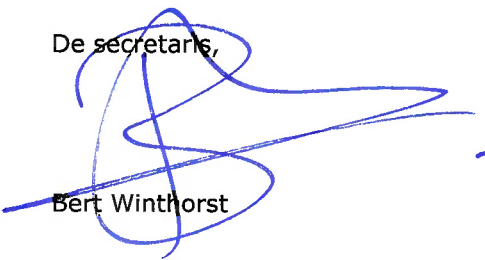
Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Bij de voorzitter van de Afdeling kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treedt het besluit van de gemeenteraad pas in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

Bijlagen

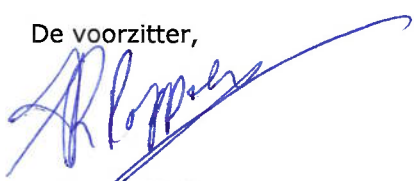
Bestemmingsplan Amstelveen Noord-West 2020.

Nota van beantwoording zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Amstelveen Noord-West 2020'.

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	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Bestemmingsplan 'Amstelveen Noord-West 2020', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.16-VG01, gewijzigd vast te stellen;
2. te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.16-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
3. 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 11 mei 2020;
4. de ingediende zienswijzen, zoals behandeld en beantwoord in de Nota van Beantwoording, behorende bij het collegevoorstel, deels gegrond te verklaren;



5. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 september 2020.

De griffier,

io

m. n. stein

Marnix Philips

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Tjapko Poppens

