Gemeente Amstelveen

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
08/11/2022 17:21:41 CET
Id: 83432e6c-fb9c-4633-bf98-5ed37d89ec79
Auth: Scribble

Signed By: Winthorst, H.H. <b.winthorst@amstelveen.nl>
08/11/2022 17:22:40 CET
Id: 83432e6c-fb9c-4633-bf98-5ed37d89ec79
Auth: Scribble

RAADSVOORSTEL

Datum 18 oktober en 8 november 2022

Nummer	71	**Afdeling**	Stedelijke ontwikkeling
Voorstel van	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar**	Petra Vermond
Portefeuillehouder	wethouder Floor Gordon		020-5404286 p.vermond@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Stadsplein Bioscoop

Gevraagd besluit

1. bestemmingsplan 'Stadsplein Bioscoop', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.08L-VG01, gewijzigd vast te stellen;
2. te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.08L-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 4 maart 2022;
4. de ingediende zienswijzen, zoals behandeld en beantwoord in de Nota van Beantwoording, behorende bij het raadsvoorstel, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
5. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Met de komst van een bioscoop wil het college invulling geven aan haar doelstellingen om het Stadshart als geheel, en ook specifiek het Stadsplein, een kwalitatieve impuls te geven.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Teneinde de uitvoering mogelijk te maken is in het kader van goede ruimtelijke ordening uiteindelijk een vastgesteld bestemmingsplan nodig zodat de bioscoop kan worden gerealiseerd.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5. Ruimtelijke ontwikkeling

Aanleiding

Er is een initiatief binnen gekomen met het verzoek een bioscoop te realiseren in het Stadshart van Amstelveen. De bioscoop krijgt 7 zalen, dit is nodig om een gevarieerd aanbod aan films te kunnen leveren, met maximaal 1200 stoelen. Ook wordt de entree van de Schouwburggarage verplaatst naar de Meander. Op 12 juni 2019 is de Startnotitie hierover vastgesteld in de gemeenteraad, waarna de plannen verder zijn uitgewerkt en in april jl. de koopovereenkomst met de initiatiefnemer is getekend.

Argumenten

1. *Vaststellen bestemmingsplan*
   Ingevolge Wro stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Door het bestemmingsplan vast te stellen ontstaat er een actuele planologische juridische regeling voor het realiseren van een bioscoop met 7 zalen en maximaal 1200 stoelen.

   Ambtelijke wijziging
   De Raad van State heeft op 2 november 2022 een uitspraak gedaan inzake bouwvrijstelling stikstofberekeningen. De bouwvrijstelling stikstof voldoet niet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. In het kort betekent dit dat er nu ook voor de aanlegfase een stikstofberekening dient te worden uitgevoerd. Naar aanleiding van deze uitspraak is lid 3.3.7 toegevoegd in de regels.

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*
   Het ontwerp bestemmingsplan Stadsplein Bioscoop heeft met alle relevante stukken van 16 juni 2022 t/m 27 juli 2022 ter inzage gelegen. Dit is op 15 juni 2022 gepubliceerd. Er zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op:
   a. Hoogte en bezonning
   b. Verkeer en parkeren
   c. Toename geluid expeditieruimte
   d. Uitzicht

   De zienswijzen over de genoemde onderwerpen zijn samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie in de bijgevoegde Nota van beantwoording Ontwerp bestemmingsplan Stadsplein Bioscoop. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen aan het Luchtkwaliteit- en Geluidsrapport en de bezonningsstudie. Naar aanleiding van deze aangepaste rapportages is in de toelichting paragraaf 2.3, 7.5 en 7.6 tekstueel aangepast en lid 3.3.6 van de regels.

5. *Geen exploitatieplan vaststellen*
   Ingevolge de Wro dient de Gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen 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 een overeenkomst heeft gesloten met de ontwikkelaar en het kostenverhaal dus anderszins is verzekerd.

Kanttekeningen

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 en andere belanghebbenden.

Financiën

Voor de onderhavige ontwikkeling is de gemeente op grond van artikel 6.12 van de Wro verplicht om een exploitatieplan vast te stellen tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Met de ontwikkelaar is een overeenkomst gesloten, op grond waarvan de gemeente een actieve grondexploitatie heeft vastgesteld. Over het tekort in deze grondexploitatie is door uw raad een

besluit genomen. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en is een exploitatieplan daarom niet noodzakelijk.

Communicatie

In het kader van de procedure rond de Startnotitie en het initiatief voor de bioscoop heeft in het voorjaar van 2019 communicatie plaatsgevonden met de directe omgeving, zoals met omwonenden, ondernemers en de cultuurinstellingen. Ook heeft in april 2019 een inloopmiddag en -avond plaatsgevonden toen de ontwerp-Startnotitie ter inzage werd gelegd. Bij het ondertekenen van de koopovereenkomst in april jl. is wederom gecommuniceerd, omwonenden en ondernemers hebben toen een brief in de bus ontvangen over de vervolgstappen omtrent de komst van de bioscoop.

Voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gegaan zijn er huis aan huisbrieven bezorgd aan omwonenden van dit project. Op 23 juni 2022 is er een inloopavond georganiseerd voor omwonenden en belanghebbenden. De plannen zijn die avond gepresenteerd en er konden vragen zullen worden beantwoord.

De formele publicatie van het vastgesteld bestemmingsplan zal via het gemeenteblad worden gepubliceerd. Degene die een zienswijze hebben ingediend ontvangen de Nota van beantwoording en zullen schriftelijk op de hoogte worden gesteld van de verdere procedure. Daarnaast zal het bestemmingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de internetpagina van de gemeente Amstelveen. De analoge versie van het plan zal ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis van Amstelveen en in belevingscentrum InZicht aan het Stadsplein

Procedure

In de formele procedure is het ontwerpbestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Er zijn in dit kader vier zienswijzen ingediend. Één zienswijze heeft geleid tot een aangepaste bezonningsstudie, een aangepast akoestisch rapport en een luchtkwaliteitsrapport. Hierdoor is de toelichting in paragraaf 2.3, 7.5 en 7.6 tekstueel aangepast en lid 3.3.6 van de regels.
Door de uitspraak van de Raad van State op 2 november is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels (lid 3.3.7) betreffende een stikstofberekening voor de aanlegfase van het project.

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. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld zal deze gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indieners van de zienswijzen worden hiervan 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

1. Bestemmingsplan Stadsplein Bioscoop (digitaal)
2. Nota van beantwoording zienswijzen Stadsplein Bioscoop

De secretaris, De voorzitter,

Bert Winthorst

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.