Gemeente Amstelveen

COLLEGEVOORSTEL

Voorstel nr 31

Datum B&W-besluit 6 april 2021

Voor de raadsvergadering van
2 juni 2021

Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
L. van der Leij
l.van.der.leij@amstelveen.nl
020-540 4182

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op n.v.t. (De agendacommissie heeft besloten dit voorstel direct als hamerstuk aan de raad voor te leggen ter besluitvorming.)

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Kostverlorenweg 2'.

Gevraagd besluit

1. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Kostverlorenweg 2', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.14B-VG01, vast te stellen.
3. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum 27 januari 2021.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het verplaatsen van het bebouwingsvlak naar een meer centraal deel op het woonperceel ten behoeve van de herbouw van een woning.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Een bestemmingsplan vaststellen dat de beoogde verplaatsing mogelijk maakt en gecoördineerd een omgevingsvergunning verlenen voor de bouwwerkzaamheden.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5 Ruimtelijke Ontwikkeling.

Aanleiding

Aanvrager wenst de huidige bebouwing te slopen en een nieuwe woning te realiseren op een meer centrale plek op het perceel.

Argumenten

Het perceel Kostverlorenweg 2 is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan "Wester Amstel 2018". Ter plaatse is sprake van de bestemming 'Wonen". Aanvrager wenst de woning te herbouwen op een andere plek op het perceel. Een woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en de voorgenomen nieuwbouw is derhalve in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Het huidige bouwvlak is gesitueerd aan de noordelijk gelegen erfgrens van het perceel, direct grenzend aan het perceel Kostverlorenweg 3. De aanvrager is van plan de bestaande bebouwing te slopen en een nieuwe woning te bouwen op een meer centrale plek op het perceel.
Ten opzichte van de huidige situatie heeft de nieuwe situatie een aantal voordelen, namelijk:
1. vergroting van de privacy voor beide percelen;
2. betere zichtlijnen naar het onbebouwde achterland;
3. de nieuw te bouwen woning is een kwaliteitswinst voor het gebied.

Er is geen sprake van het toevoegen van een extra woning in het gebied, maar van vervangende nieuwbouw.
Aangezien de voorgestane nieuwbouw niet past binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan is daarom het onderhavige nieuwe bestemmingsplan benodigd.

Op verzoek van de initiatiefnemer wordt het bestemmingsplan gecoördineerd behandeld met de omgevingsvergunning.

Van 28 januari 2021 tot en met 10 maart 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan gecoördineerd met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen reacties ontvangen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Voor de onderhavige ontwikkeling is de gemeente op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het verhalen van de door de gemeente te maken kosten, tenzij voorafgaand aan de afgifte van de omgevingsvergunning een overeenkomst tot stand is gekomen waarin dit kostenverhaal is verzekerd.
Met de initiatiefnemer is ten behoeve van onderhavige grondexploitatie, een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op aanvrager. Het verhaal van kosten is derhalve anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

Communicatie

Na besluitvorming door uw raad worden het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant en het Gemeenteblad. Daarnaast worden het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning digitaal beschikbaar gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de gemeentelijke website. De analoge versie van de stukken worden ter inzage gelegd in het gemeentehuis.

Procedure

De besluiten (bestemmingsplan en omgevingsvergunning) worden op grond van afdeling 3.6 Wet ruimtelijke ordening en onze coördinatieverordening gezamenlijk voorbereid. Daarbij volgt de omgevingsvergunning de procedure van het bestemmingsplan. Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt de omgevingsvergunning, op grond van het geldende ‘Mandaatbesluit ambtelijke organisatie gemeenten Amstelveen en Aalsmeer 2020’, namens uw college verleend door het hoofd van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling. De besluiten worden vervolgens gelijktijdig bekend gemaakt en beroep is slechts mogelijk bij één instantie, namelijk de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling behandelt de besluiten als één besluit en dient binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift een besluit te nemen.

De vaststelling van het bestemmingsplan met het besluit om geen exploitatieplan voor dit plan vast te stellen, wordt voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

Beroep kan worden ingesteld door:
a. belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;
b. belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan te maken

De besluiten treden 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 treden de besluiten pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Kostverlorenweg 2'(regels, verbeelding, toelichting en bijlagen).
2. Besluit omgevingsvergunning.

De secretaris, De voorzitter,

Bert Winthorst Tjapko Poppens

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

n.v.t. (De agendacommissie heeft besloten dit voorstel direct als hamerstuk aan de raad voor te leggen ter besluitvorming.)

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

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Op grond van artikel 6,12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Kostverlorenweg 2', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.14B-VG01, vast te stellen.

3. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie BGT met datum 27 januari 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 juni 2021.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens