Gemeente Amstelveen

Signed By: Huitink, B.H. <h.huitink@amstelveen.nl>
14/02/2024 13:10:32 CET
ID: 03f6625e-bd1d-4736-99c1-6849e9237381
Auth: Scribble

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
14/02/2024 15:30:26 CET
ID: 03f6625e-bd1d-4736-99c1-6849e9237381
Auth: Scribble

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	Z22-076234	
Voorstel van:	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar:** Esther Schutter-Bos 0627924870 e.schutter-bos@amstelveen.nl Stedelijke Ontwikkeling
Datum:	13 februari 2024	
Portefeuillehouder:	wethouder Floor Gordon	

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan "Amsteldijk Zuid 204B"

Raadsbesluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

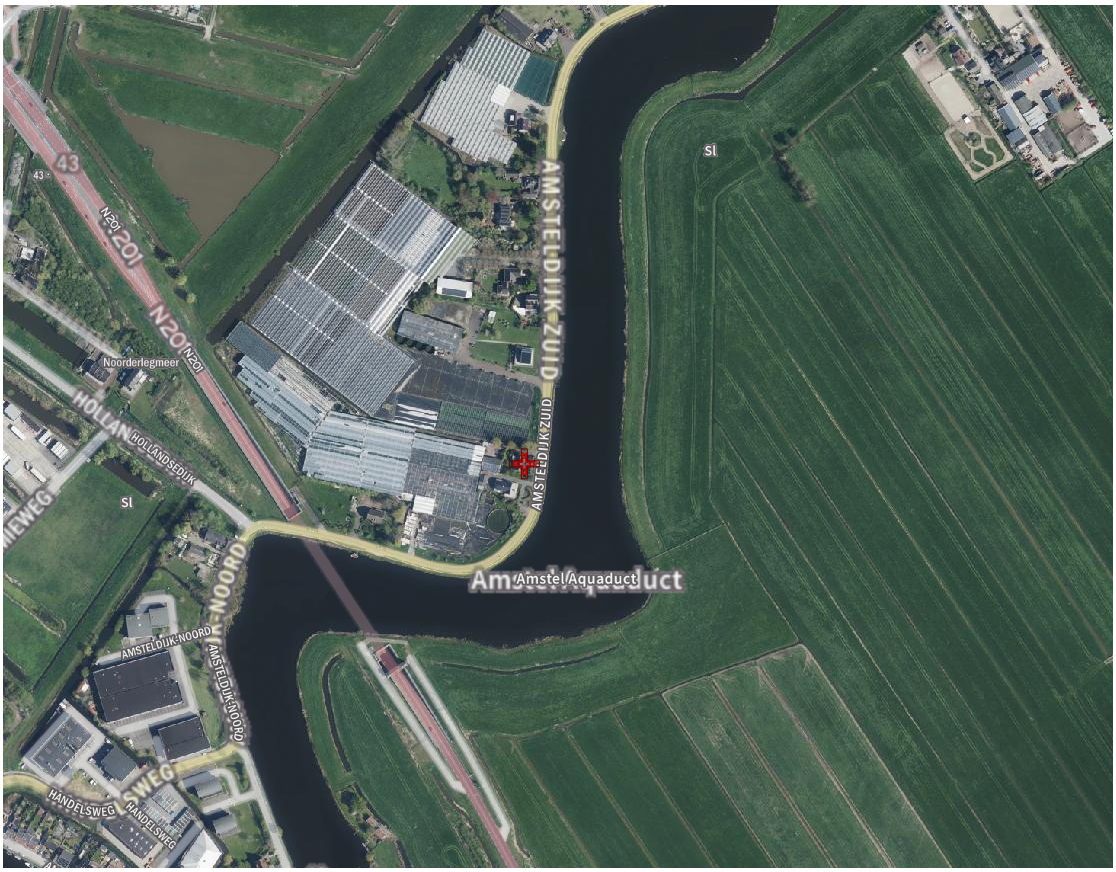
1. Het bestemmingsplan "Amsteldijk Zuid 204B", met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0362.09AF-VG01, ongewijzigd vast te stellen;
2. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Samenvatting
Middels onderhavig bestemmingsplan wordt een juridisch-planologisch kader geboden voor de realisatie van twee nieuwe burgerwoningen en de omzetting van één agrarische bedrijfswoning tot burgerwoning aan de Amsteldijk Zuid 204B. Dit gebeurt in ruil voor de sloop van circa 14.000 m^2 aan kassen en bedrijfsbebouwing.

Doel
Het realiseren van twee nieuwe burgerwoningen en het omzetten van één agrarische bedrijfswoning tot burgerwoning.

Prestatie
Het bestemmingsplan "Amsteldijk Zuid 204B" vaststellen dat een juridisch-planologisch kader biedt voor de beoogde ontwikkeling.

Voorgeschiedenis en context
Er is een verzoek ingediend voor het afwijken van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" ten behoeve van de sloop van circa 14.000 m2 aan kassen en bedrijfsbebouwing, om ter plaatse twee nieuwe burgerwoningen te realiseren en de bestaande bedrijfswoning te herbestemmen tot burgerwoning.



Ligging van het plangebied ten opzichte van de (directe) omgeving

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Het perceel Amsteldijk Zuid 204B is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Ter plaatse is sprake van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' en 'Agrarisch - Glastuinbouw bedrijfswoning'. De agrarische bedrijfsfunctie op de locatie is beëindigd en de bestaande agrarische bebouwing (ca. 14.000 m^2, voornamelijk kassen) raakt in verval. Met als doel om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren wordt met onderhavig bestemmingsplan de huidige glastuinbouw-bestemming gewijzigd naar drie woonbestemmingen aan de dijk en een bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' zonder bouwmogelijkheden op het achter-terrein.

Het openmaken van het gebied, door de sloop van de bedrijfsbebouwing, draagt bij aan de zichtbaarheid en de herkenbaarheid van het landschap. De twee nieuw te bouwen woningen zijn stedenbouwkundig ingepast door het Beeldkwaliteitplan Amsteldijk 2020 te volgen. Daarnaast stelt het Beeldkwaliteitplan Amsteldijk 2020 dat een bestaande bedrijfswoning in aanmerking komt voor een bestemmingswijziging van 'Agrarisch – (Glastuinbouw) Bedrijfswoning' naar de bestemming 'Wonen', waarbij (een deel van) het bouwvlak van het bestaande hoofdgebouw kan worden vastgelegd in een bebouwingsvlak. De bestaande woning aan de Amsteldijk Zuid 204B sluit hierbij aan.

Uit de toetsing aan het overige Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en aan de omgevingsaspecten is gebleken dat het plan uitvoerbaar is.

Keuzemogelijkheden/alternatieven
Dit aspect is niet van toepassing.

Participatie
De Dorpsraad Nes aan de Amstel, de Provincie Noord-Holland en het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht zijn in een vroeg stadium betrokken geweest bij de plannen. Tevens zijn de buren op nummer 205 reeds geïnformeerd en hebben zij positief gereageerd.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid heeft een ieder zes weken de tijd gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen op het plan.

Kanttekeningen en risico's
Er zijn geen kanttekeningen te plaatsen en er worden geen risico's voorzien.

Financiën
Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd.

Het kostenverhaal is via een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente geregeld. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

Vervolgstappen
Uitvoering en procesplanning
De raad van de gemeente dient, ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro), binnen twaalf weken na afloop van de terinzagelegging 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 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 besluit van de gemeenteraad pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Evaluatie
Dit aspect is niet van toepassing.

Duurzaamheidsaspecten
De gemeente Amstelveen heeft hoge ambities om duurzaam te bouwen en duurzame gebieden te ontwikkelen. De ambities zijn benoemd in de Leidraad Duurzaam bouwen en Gebiedsontwikkeling. Tevens zal er middels het initiatief circa 14.000 m^2 aan bedrijfsbebouwing verwijderd worden, waardoor er meer ruimte beschikbaar komt voor groen en water. Dit zal bijdragen aan een klimaatrobuuste inrichting van de percelen.

Bijlagen
1) Regels bestemmingsplan Amsteldijk Zuid 204B
2) Verbeelding bestemmingsplan Amsteldijk Zuid 204B
3) Toelichting bestemmingsplan Amsteldijk Zuid 204B

4) Bijlagedocument bestemmingsplan Amsteldijk Zuid 204B:
- BIJLAGE 1 – Verkennend bodemonderzoek
- BIJLAGE 2 – Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek
- BIJLAGE 3 – Akoestisch onderzoek
- BIJLAGE 4 – Besluit hogere grenswaarden Amsteldijk Zuid 204B
- BIJLAGE 5 – Quickscan flora en fauna
- BIJLAGE 6 – Aerius-rapportage
- BIJLAGE 7 – Aerius-berekening realisatiefase
- BIJLAGE 8 – Aerius-berekening gebruiksfase

De secretaris, De voorzitter,

Bert Winthorst Tjapko Poppens

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