Gemeente Amstelveen

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
12/10/2022 16:51:49 CEST
ID: ba9de3a3-9840-4b7f-a7d4-2cb35563366c
Auth: Scribble

Signed By: Winthorst, H.H. <b.winthorst@amstelveen.nl>
12/10/2022 21:03:19 CEST
ID: ba9de3a3-9840-4b7f-a7d4-2cb35563366c
Auth: Scribble

RAADSVOORSTEL

Datum 11 oktober 2022

Afdeling Stedelijke ontwikkeling.

Nummer 67

Voorstel van college van burgemeester en wethouders

Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon

Behandelend ambtenaar
A. Rustenhoven
020- 540 49 11
a.rustenhoven@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Amstelveen Midden-West 2022

Gevraagd besluit

1. Over de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan te besluiten overeenkomstig bijgevoegde Nota van Beantwoording en de Staat van Wijzigingen;
2. het bestemmingsplan 'Amstelveen Midden - West 2022', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.17-VG01, gewijzigd vast te stellen;
3. te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.17-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. 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 15-11-2017;
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)

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om voor de woonwijken Keizer Karelpark, Oude Dorp en Oostelijke Poeloever een toekomstbestendige juridisch-planologisch kader te bieden.

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. Om die reden moet het planologische regime tijdig geactualiseerd worden. Het huidige bestemmingsplan 'Amstelveen Midden-West" dateert uit 2008 en dient daarom te worden herzien. Vastgesteld beleid wordt door vertaald en alleen ontwikkelingen die zijn uitgevoerd of in de uitvoeringsfase zitten, zijn meegenomen.

Argumenten

1. Ingediende zienswijzen en Nota van Beantwoording

Het ontwerp bestemmingsplan 'Amstelveen Midden - West 2022' heeft met alle relevante stukken van 10 juni t/m 21 juli 2022 ter inzage gelegen. Dit is op 9 juni 2022 gepubliceerd in de gebruikelijke media. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben met name betrekking op:

a. Weg bestemde detailhandel (1 zienswijze);
b. Onjuiste tekst in de toelichting (2 zienswijzen);
c. Inpassen Startbaan 16 (1 zienswijze);
d. Verzoek functiewijziging naar wonen in kantoorpand en verhogen bouwhoogte (1 zienswijze);

De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie in bijgaande nota van beantwoording. De zienswijze om de detailhandel positief te bestemmen is gehonoreerd. Het verzoek om Startbaan 16 in te passen is niet gehonoreerd, omdat dit een heel recent bestemmingsplan is met een aparte parkeerregeling. Ook het verzoek om de functie wonen toe te voegen, gecombineerd met het verhogen van de bouwhoogte, in het oostelijk deel van het pand Burgemeester Rijnderslaan 30/32/45 is niet gehonoreerd. Het college heeft besloten, en kenbaar gemaakt middels een brief aan uw raad, dat kantoren transformeren naar wonen alleen overwogen wordt bij problematische leegstand. Het betreffende kantoorpand waar het om gaat is nog in gebruik als kantoor en er is daarmee geen sprake van problematische leegstand.

<u>Ambtshalve wijzigingen</u>

Het volgende is ambtshalve gewijzigd (zie Staat van Wijzigingen):

a) Het begrip 'maatschappelijke voorzieningen' is aangepast. Met deze aanpassing is het duidelijker welke functies wel en niet onder 'maatschappelijke voorzieningen' vallen.
b) Aan de bestemming 'Maatschappelijk is een functie-aanduiding voor een sportschool toegevoegd. Deze functie-aanduiding is opgenomen voor een sportschool die binnen een bestemming maatschappelijk valt en die nooit goed verwerkt was in het bestemmingsplan.
c) Op de verbeelding is voor Laan Nieuwer Amstel 4a de functie-aanduiding 'sportschool' opgenomen. Deze was wel in de regels opgenomen, maar per abuis niet op de verbeelding.

2. Vaststellen bestemmingsplan

Ingevolge de Wet 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 Midden - West.

3. Elektronisch vastleggen bestemmingsplan

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

4. 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.

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 er geen sprake is van aangewezen bouwplannen binnen het plangebied.

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, maar ook voor belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend.

Financiën

Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan 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 vastgesteld bestemmingsplan zal via het gemeenteblad worden gepubliceerd. Daarnaast zal het bestemmingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de internetpagina van de gemeente Amstelveen. Er wordt ook een analoge versie van het plan ter inzage gelegd in het raadhuis van Amstelveen.

Procedure

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

Wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijze:
Toelichting

1. Toegevoegd aan de lijst van gemeentelijke monumenten in sub paragraaf 5.1.3: gemeentelijk monument Haagbeuklaan 1 – 3.
2. Toegevoegd aan paragraaf 5.2.5: Tram- en buslijnen actualiseren.

Verbeelding
Toegevoegd de functie-aanduiding detailhandel voor het gebouw Lindenlaan 55 - 77

Ambtshalve wijzigingen
Het volgende is ambtshalve gewijzigd (zie Staat van Wijzigingen):

d) Het begrip ‘maatschappelijke voorzieningen’ is aangepast. Met deze aanpassing is het duidelijker welke functies wel en niet onder ‘maatschappelijke voorzieningen’ vallen.
e) Aan de bestemming ‘Maatschappelijk is een functie-aanduiding voor een sportschool toegevoegd. Deze functie-aanduiding is opgenomen voor een sportschool die binnen een bestemming maatschappelijk valt en die nooit goed verwerkt was in het bestemmingsplan.
f) Op de verbeelding is voor Laan Nieuwer Amstel 4a de functie-aanduiding ‘sportschool’ opgenomen. Deze was wel in de regels opgenomen, maar per abuis niet op de verbeelding.

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 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 Midden – West (bestaand uit toelichting, regels, bijlagen en verbeelding).
Nota van beantwoording zienswijzen.
Staat van wijzigingen.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

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