COLLEGEVOORSTEL

Voorstel nr 95
Datum B&W-besluit 9 november 2021

Voor de raadsvergadering van
15 december 2021

Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Petra Vermond
020-5404286
p.vermond@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op Niet van toepassing. De agendacommissie heeft geadviseerd dit voorstel direct als hamerstuk door te geleiden naar de raad ter besluitvorming.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Oostelijke Poeloever 2

Gevraagd besluit

1. Bestemmingsplan 'Oostelijke Poeloever 2', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.07AC-VG01, vast te stellen;
2. te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.07AC-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 mei 2021;
4. de ingediende zienswijzen, zoals behandeld en beantwoord in de Nota van Beantwoording, behorende bij het collegevoorstel, 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)

Het realiseren van 12 appartementen in het middeldure (koop)segment en 3 vrijstaande grondgebonden woningen op het perceel Handweg 121 (voorheen Life & Garden) en 129 (sportwinkel).

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 woningen kunnen worden gerealiseerd.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5. Ruimtelijke ontwikkeling.

Aanleiding

De eigenaren van de Handweg 121 en 129 hebben hun eigendom verkocht aan een partij die heeft aangegeven het plangebied te willen ontwikkelen. Het plan is om de opstallen (tuincentrum en sportwinkel) op de percelen Handweg 121 en 129 te slopen en te vervangen door 12 appartementen in het lint van de Handweg en 3 vrijstaande grondgebonden woningen met parkeren op eigen terrein grenzend aan de kleine Poel. Alle appartementen worden voor de

middeldure segment gerealiseerd, dit is 80% van alle woningen. Dit segment richt zich op betaalbare koopwoningen voor de middeninkomens. Het plangebied sluit direct aan op het in het noorden gerealiseerde project 'Oostelijke Poeloever 1'.
Dit initiatief is door het college in behandeling genomen in de Quickscan 'Handweg 121 en 129' op 6 mei 2019. Vervolgens is er een Startnotitie opgesteld en in procedure gebracht. Deze is op 23 september 2020 vastgesteld.

Argumenten

1 Vaststellen paraplubestemmingsplan
Ingevolge de Wro stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Door het bestemmingsplan vast te stellen ontstaat er een actuele planologische juridische regeling voor het realiseren van 12 appartementen in het middeldure (koop)segment en 3 vrijstaande villa's.

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 zienswijze
Het ontwerp bestemmingsplan Oostelijke Poeloever 2 heeft met alle relevante stukken van 11 mei t/m 21 juni 2021 ter inzage gelegen. Dit is op 10 mei 2021 gepubliceerd in de gebruikelijke media. Er zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben betrekking op:
1. Leesbaarheid waterparagraaf toelichting.
2. Overlast houtstook.
3. Uitzicht.
4. Te veel bebouwing.
5. Verdwijnen watersport vereniging.

De zienswijzen over de genoemde onderwerpen zijn samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie in de bijgevoegde Nota van Beantwoording. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassingen in de regels en op de verbeelding ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Alleen de volgorde in de waterparagraaf van de toelicht is aangepast zodat deze beter leesbaar is.

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 een overeenkomst heeft gesloten met de ontwikkelaar.

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 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 ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal wordt verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

Communicatie

De formele publicatie van het vastgesteld parapluplan 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. De analoge versie van het plan zal ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis 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 in dit kader vier zienswijzen ingediend. Een zienswijze door waternet en drie zienswijzen door omwonenden. De ingediende zienswijzen heeft niet geleid tot een inhoudelijk gewijzigd bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Alleen de volgorde van paragraaf 7.2 van de toelichting (Water) is aangepast ter verbetering van de leesbaarheid.

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 bestemmingsplan zal op 15 december 2021 ter vaststelling worden aangeboden aan de raad. Het vastgesteld bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend en andere belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indieners van de zienswijzen worden hiervan 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 bestuursrechtspraak van de Raad van State 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 Oostelijke Poeloever 2 (regels, toelichting, bijlagen bij de toelichting en verbeelding)
2. Nota van beantwoording zienswijzen Oostelijke Poeloever 2

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

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

RAADSBESLUIT

Besluit

1. bestemmingsplan 'Oostelijke Poeloever 2', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.07AC-VG01, vast te stellen;
2. te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.07AC-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 PM -2021;
4. de ingediende zienswijzen, zoals behandeld en beantwoord in de Nota van Beantwoording, behorende bij het collegevoorstel, ongegrond te verklaren;
5. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wro af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 december 2021.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens