Gemeente Amstelveen

Signed By: Huitink, B.H. <h.huitink@amstelveen.nl>
14/02/2024 11:00:51 CET
ID: c8f93709-4847-45e1-be0b-c1f9e16ab127
Auth: Scribble

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
14/02/2024 15:25:17 CET
ID: c8f93709-4847-45e1-be0b-c1f9e16ab127
Auth: Scribble

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	Z2023-00000092	
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 "Kostverlorenweg 12"

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

1. Het bestemmingsplan "Kostverlorenweg 12", met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0362.14J-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
Met dit bestemmingsplan wordt een juridisch-planologisch kader geboden voor de realisatie van één woning ter plaatse van het perceel Kostverlorenweg 12, waarbij het huidige dierenpension en de dienstwoning gesloopt worden.

Doel
Het realiseren van één nieuwe woning (ter vervanging van de huidige bebouwing) aan de Kostverlorenweg 12.

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

Voorgeschiedenis en context
De initiatiefnemer is voornemens om één woning ter plaatse van de Kostverlorenweg te realiseren. Daartoe is een aanvraag om afgifte van een omgevingsvergunning ingediend. Op dit moment bevindt zich hier een voormalig dierenpension met dienstwoning. Met toepassing van de coördinatieverordening wordt gelijktijdig aan het verlenen van de omgevingsvergunning ook het onderliggende bestemmingsplan (Wester Amstel 2018) gewijzigd zodat het perceel een woonbestemming krijgt.



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

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Het perceel Kostverlorenweg 12 is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan "Wester Amstel 2018". Ter plaatse is sprake van de bestemming 'Maatschappelijk – Dierenopvang', waarbij het bouwvlak de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dienstwoning' kent. Binnen de huidige bestemming is een burgerwoning niet toegestaan. Om de geplande ontwikkeling mogelijk te maken, wordt het bestemmingsplan herzien. Door middel van deze herziening wordt de huidige maatschappelijke bestemming wegbestemd tot woonbestemming. Het geldende bestemmingsplan komt met de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan gedeeltelijk te vervallen.

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangetoond dat het plan in overeenstemming is met het beleid van het Rijk, provincie en gemeente. Tevens is het plan getoetst aan diverse omgevingsaspecten, waaruit is gebleken dat er geen milieubelemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan.

Er is geen sprake van het toevoegen van een extra woning in het gebied, maar van vervangende nieuwbouw.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Dit aspect is niet van toepassing.

Participatie

Van 9 oktober 2023 tot en met 30 oktober 2023 is een vooroverleg cf. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening gevoerd. Er zijn geen bezwaren tegen het plan naar voren gekomen.
Van 1 december 2023 tot en met 11 januari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan gecoördineerd met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen reacties ontvangen.

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 het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd.

De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op de initiatiefnemer verhaald. Vanuit het plan vloeien geen kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

De besluiten (bestemmingsplan en omgevingsvergunning) worden op grond van afdeling 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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 ons college verleend door het hoofd van de 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.

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 een 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. De bebouwde oppervlakte neemt in de nieuwe situatie af ten opzichte van de huidige situatie, wat zal bijdragen aan een klimaatrobuuste inrichting van het perceel. Tevens zal de nieuwe woning gasloos worden opgeleverd. Dit zal bijdragen aan een duurzame woningvoorraad en daarmee het behalen van de CO_2-ambities van de gemeente Amstelveen.

Bijlagen

1) Regels bestemmingsplan Kostverlorenweg 12
2) Verbeelding bestemmingsplan Kostverlorenweg 12
3) Toelichting bestemmingsplan Kostverlorenweg 12

4) Bijlagedocument bestemmingsplan Kostverlorenweg 12:
   - Bijlage 1 – Verkennend bodemonderzoek
   - Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek
   - Bijlage 3 – Quickscan flora en fauna
   - Bijlage 4 – Stikstofrapportage
   - Bijlage 5 – Aerius bouwfase
   - Bijlage 6 – Aerius gebruiksfase

5) Beschikking Kostverlorenweg 12

De secretaris, De voorzitter,

Bert Winthorst Tjapko Poppens

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