



RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: HZ_WABO-2022-1520

Voorstel van: college van burgemeester en wethouders

Behandelend ambtenaar:

Esther Schutter-Bos

0627924870

e.schutter-bos@amstelveen.nl

Stedelijke ontwikkeling

Datum: 19 december 2023

Portefeuillehouder: wethouder Floor Gordon

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Kostverlorenweg 14".

Raadsbesluit

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

1. Het bestemmingsplan "Kostverlorenweg 14", met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.14G-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 het bebouwingsvlak verplaatst naar een meer centraal deel van het woonperceel ten behoeve van de herbouw van een woning.

Doel

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

Prestatie

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

Voorgeschiedenis en context

De initiatiefnemer is voornemens om de huidige bebouwing te vervangen voor een nieuwe woning op een meer centrale plek op het perceel. Daartoe is een aanvraag om afgifte van een omgevingsvergunning ingediend.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Het perceel Kostverlorenweg 14 is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan "Wester Amstel 2018". Ter plaatse is sprake van de bestemming 'Wonen'. Initiatiefnemer wenst de woning te herbouwen op een andere plek op het perceel. Een woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden herbouwd en de voorgenomen nieuwbouw is derhalve in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Het huidige bouwvlak is gesitueerd aan de noordelijke gelegen erfgrens van het perceel, direct grenzend aan het perceel Kostverlorenweg 14A. De initiatiefnemer is van plan de woning te herbouwen op een meer centrale plek op het perceel.



Ten opzichte van de huidige situatie heeft de nieuwe situatie enkele 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.
4. De nieuw te bouwen woning zal voldoen aan de huidige kwaliteitsstandaarden en duurzaamheidseisen, waardoor de nieuwe woning duurzamer zal zijn.

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangetoond dat het plan in overeenstemming is met het beleid van 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 25 november 2022 tot 23 december 2022 is een vooroverleg conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening gevoerd. Er zijn geen bezwaren tegen het plan naar voren gekomen.

Van 6 oktober 2023 tot en met 16 november 2023 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, waar ook in de toelichting van dit bestemmingsplan op in wordt gegaan. De nieuwe woning zal gasloos worden opgeleverd. Dit zal bijdragen aan een duurzame woningvoorraad en daarmee het behalen van de CO₂-ambities van de gemeente Amstelveen.

Bijlagen

- 1) Toelichting bestemmingsplan Kostverlorenweg 14.
- 2) Regels bestemmingsplan Kostverlorenweg 14.
- 3) Verbeelding bestemmingsplan Kostverlorenweg 14.
- 4) Bijlagen bestemmingsplan Kostverlorenweg 14:
 - Bijlage 1 – Verkennend bodemonderzoek
 - Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek
 - Bijlage 3 – Aeries-berekening
 - Bijlage 4 – Quickscan flora en fauna
 - Bijlage 5 – Conceptbesluit aanvraag omgevingsvergunning

De secretaris,

De voorzitter,

Bert Winthorst

Tjapko Poppens

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