Gemeente Amstelveen

COLLEGEVOORSTEL

Voorstel nr 13
Datum B&W-besluit 16 februari 2021

Voor de raadsvergadering van
24 maart 2021

Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Martin Panday
4145
m.panday@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op n.v.t. (De agendacommissie heeft besloten dit voorstel direct als hamerstuk aan de raad voor te leggen ter besluitvorming.)

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij'

Gevraagd besluit

1. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.12B-VG01, vast te stellen;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie BGT met datum 11 januari 2021.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De verhuizing van de Gamma van bedrijventerrein Legmeer (Grutterij 1) naar een nieuw te bouwen grotere vestiging op bedrijventerrein Bovenkerk (Zetterij 12).

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Een bestemmingsplan vaststellen dat de beoogde verhuizing faciliteert en gecoördineerd een omgevingsvergunning verlenen voor de bouwwerkzaamheden.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5 Ruimtelijke Ontwikkeling.

Aanleiding

De Gamma is thans gevestigd op de Grutterij 1 en heeft te kennen gegeven te willen uitbreiden. Dat is echter op de huidige locatie niet mogelijk. Daarom wil de bouwmarkt verhuizen naar de Zetterij 12.

Argumenten

Een bouwmarkt wordt planologisch aangemerkt als perifere detailhandel. Het aanbod van perifere detailhandel concentreert zich in Amstelveen bijna volledig op het bedrijventerrein Bovenkerk. Het verplaatsen van de Gamma van bedrijventerrein Legmeer naar bedrijventerrein Bovenkerk past in de voorgestane centralisatie van de perifere detailhandel en versterkt dit winkelcluster op het bedrijventerrein Bovenkerk. Aan de andere kant wordt het meer bedrijfsmatige karakter van bedrijventerrein Legmeer versterkt door het verwijderen van de enige perifere detailhandelsvestiging op dit terrein. Het vrijkomen van het perceel Grutterij 1 biedt kansen om het perceel te herontwikkelen in het kader van de voorgenomen transformatie van bedrijventerrein Legmeer.

Om dit planologisch vast te leggen wordt met onderhavig bestemmingsplan de functieaanduiding "detailhandel perifeer" (dhp) van het perceel Grutterij 1 verwijderd. De vigerende bestemming "Gemengd - 4" wordt gehandhaafd. Daarmee mogen het gebouw en de daarbij behorende gronden worden gebruikt voor een scala aan functies, zoals bedrijven, cultuur en ontspanning, sport en maatschappelijke voorzieningen. In de nieuwe situatie aan de Zetterij wordt de functieaanduiding "detailhandel perifeer" (dhp) toegevoegd aan de bestemming "Gemengd - 2". Daarmee wordt naast de reeds toegestane functies, zoals bedrijfsactiviteiten, cultuur en ontspanning en sport, perifere detailhandel toegestaan.

De uitbreiding van de Gamma bedraagt net geen 1.500 m^2, zodat het bouwplan in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Op verzoek van de initiatiefnemer wordt het bestemmingsplan gecoördineerd behandeld met de omgevingsvergunning.

Van 22 oktober tot en met 2 december 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan gecoördineerd met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee reacties ontvangen:

1. Het waterschap Amstel Gooi & Vecht geeft aan dat zij reeds nauw betrokken is geweest bij de ontwikkeling van de nieuwe Gamma in het kader van de watertoets die is uitgevoerd voor het bestemmingsplan. Zij heeft dan ook geen commentaar op het ontwerpbestemmingsplan.
2. De Groenraad Amstelveen heeft op 17 december 2020 zijn zienswijze ingetrokken, omdat het was bedoeld als een advies. De Groenraad heeft overleg gehad met de initiatiefnemer en daarbij is consensus bereikt over wijzigingen in de beplanting en een gedeeltelijke of gehele bestrating van de parkeerplaats met waterdoorlatend materiaal. Dergelijke wijzigingen van het bouwplan passen in het bestemmingsplan behoeven geen nadere planologische regeling.

Gelet op de aard en de inhoud van de twee reacties, is geen separate Nota van Beantwoording opgesteld, maar zijn deze verwerkt in paragraaf 4.2.3 van de toelichting op het bestemmingsplan. De ingekomen reacties geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpplan.

Kanttekeningen

a. Vanwege de verwachte bouwtijd van het nieuwe bedrijfsgebouw aan de Zetterij, is een overgangsperiode opgenomen waarbinnen de Gamma haar bedrijfsvoering aan de Grutterij kan continueren. Door middel van het opnemen van een voorlopige bestemming kan de Gamma nog maximaal twee jaren, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden, aldaar gevestigd blijven. Na die twee jaren komt de voorlopige bestemming te vervallen en treedt de definitieve bestemming in werking.
b. Met vertegenwoordigers van het MBO College Amstelland (ROC) en de scouting vindt geregeld overleg plaats om de planning en uitvoering van de bouwwerkzaamheden af te stemmen met als doel om overlast voor de (school)kinderen te voorkomen.

Financiën

De gemeente heeft in het kader van dit bestemmingsplan met initiatiefnemer twee overeenkomsten gesloten. Eén overeenkomst heeft betrekking op de verkoop van gronden aan de Zetterij en de andere overeenkomst ziet op verhaal van de grondexploitatiekosten.
De gemeente loopt geen financiële risico’s en het verhaal van kosten is verzekerd. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Communicatie

Na besluitvorming door uw raad worden het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant en het Gemeenteblad. Daarnaast worden het bestemmingsplan en de

omgevingsvergunning digitaal beschikbaar gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de gemeentelijke website. De analoge versie van de stukken worden ter inzage gelegd in het gemeentehuis.

Procedure

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 afdeling 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.

De vaststelling van het bestemmingsplan met het besluit om geen exploitatieplan voor dit plan vast te stellen, wordt voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

Beroep kan worden ingesteld door:
a. belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend;
b. belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan te maken.

De besluiten treden 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 treden de besluiten pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij' (regels, verbeelding, toelichting en bijlagen).
2. Besluit omgevingsvergunning.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

n.v.t. (De agendacommissie heeft besloten dit voorstel direct als hamerstuk aan de raad voor te leggen ter besluitvorming.)

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

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - Zetterij/Grutterij', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.12B-VG01, vast te stellen;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie BGT met datum 11 januari 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 maart 2021.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens