Gemeente Amstelveen

Signed By: Huitink, B.H. <h.huitink@amstelveen.nl>
03/01/2023 17:03:52 CET
ID: 91692a18-0ff9-44a8-81f4-30789ea943a1
Auth: Scribble

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
03/01/2023 17:26:51 CET
Id: 91692a18-0ff9-44a8-81f4-30789ea943a1
Auth: Scribble

RAADSVOORSTEL

Datum 3 januari 2023
Z20-032740

Nummer	4	**Afdeling**	Stedelijke Ontwikkeling
Voorstel van	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar**	Petra Vermond
Portefeuillehouder	wethouder Floor Gordon		023-5404286 p.vermond@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Landelijk gebied - Bovenkerkerweg 86.

Gevraagd besluit

1. Bestemmingsplan 'Landelijk gebied - Bovenkerkerweg 86, met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.09AA-VG01, gewijzigd vast te stellen;
2. te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.09AA-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 21 april 2021;
4. de ingediende zienswijzen, zoals behandeld en beantwoord in de Nota van Beantwoording ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied - Bovenkerkerweg 86, behorende bij het raadsvoorstel, ongegrond te verklaren;
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)

De bestaande bedrijfsbebouwing slopen, het omzetten van een bedrijfswoning (monumentale boerderij) naar burgerwoning en het realiseren van twee grondgebonden woningen. Hierdoor is het mogelijk de bestaande monumentale boerderij, die momenteel in zeer slechte is, te herstellen.

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

Eigenaar van het perceel aan de Bovenkerkerweg 86 in Amstelveen is van plan om op zijn perceel de bestaande bedrijfsbebouwing te slopen en twee nieuwe woningen naast de bestaande monumentale boerderij te realiseren. De huidige monumentale boerderij verkeert in zeer slechte

staat. De nieuwbouw zorgt voor een kwaliteitsverbetering en vervangt de rommelige huidige bebouwing, die bovendien deels in slechte staat verkeert.

Argumenten

1 Vaststellen bestemmingsplan

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Door het bestemmingsplan vast te stellen ontstaat er een actuele planologische juridische regeling voor het realiseren van maximaal twee grondgebonden woningen en het omzetten van een monumentale bedrijfswoning naar burgerwoning.

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 zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied - Bovenkerkerweg 86 heeft met alle relevante stukken van 24 maart tot en met 4 mei 2022 ter inzage gelegen. Dit is op 23 maart 2022 gepubliceerd in de gebruikelijke media. Er is één zienswijze ingediend door de provincie Noord-Holland. De zienswijze heeft betrekking op artikel 6.9 van de Omgevingsverordening NH2020. Het ontwerp bestemmingsplan was hiermee in strijd.

De zienswijze over het genoemde onderwerp is samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie in de bijgevoegde Nota van Beantwoording. De ingediende zienswijze heeft geleid tot een aanpassingen op de verbeelding en op paragraaf 2.3 en 7.3 van de toelichting ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

5. Geen exploitatieplan vaststellen

Ingevolge de Wro dient de Gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen 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 en het kostenverhaal dus anderszins is verzekerd.

Kanttekeningen

-

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

Het voorontwerp bestemmingsplan is op 3 november 2021 naar de overlegpartners gestuurd. De instanties die hebben gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan zijn middels een mail op de hoogte gesteld van de verdere procedure van het bestemmingsplan en hebben de nota van beantwoording opgestuurd gekregen.
Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 24 maart tot en met 4 mei 2022 ter inzage gelegen.

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. 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 is in dit kader één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding en paragraaf 2.3 en 7.3 van de toelichting is aangepast.

De raad van de gemeente dient, ingevolge artikel 3.8 Wro, binnen twaalf weken na afloop van de terinzagelegging te besluiten over het bestemmingsplan. Dit is een termijn van orde. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld zal deze 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 hiervan 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

1. Vastgesteld bestemmingsplan Landelijk gebied - Bovenkerkerweg 86 (Regels, toelichting met bijlagen en verbeelding).
2. Nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied - Bovenkerkerweg 86.
3. Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

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