Gemeente Amstelveen

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
04/12/2024 14:03:04 CET
ID: b5765ecb-b660-46a9-965a-4c2a6a520e8d
Auth: Scribble

Signed By: Winthorst, H.H. <b.winthorst@amstelveen.nl>
04/12/2024 16:20:20 CET
ID: b5765ecb-b660-46a9-965a-4c2a6a520e8d
Auth: Scribble

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	Z19-058303 en Z21-093396	
Voorstel van:	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar:** Martin Panday 06 19 11 12 08 m.panday@amstelveen.nl Stedelijke Ontwikkeling
Datum:	3 december 2024	
Portefeuillehouder:	wethouder Floor Gordon	

Onderwerp
Herstelbesluit bestemmingsplan 'Haagbeuklaan 1-3'

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

1. Kennis te nemen van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan 'Haagbeuklaan 1-3' en de daarin opgenomen herstelopdracht;
2. de ‘Nota Parkeernormen Amstelveen 2021’ (gerectificeerd) en diens opvolgers van toepassing te verklaren op het bestemmingsplan ‘Haagbeuklaan 1-3’;
3. het bestemmingsplan 'Haagbeuklaan 1-3', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als volgt te wijzigen:
   - in artikel 1.2 van de regels de tekst 'NL.IMRO.0362.07X-VG01' te vervangen door de tekst 'NL.IMRO.0362.07X-VG02';
   - in artikel 9.3.1, onder a. een dynamische verwijzing op te nemen naar de Nota Parkeernormen Amstelveen 2021;
   - artikel 9.3.1, onder b. te laten vervallen;
   - in artikel 13.1 achter de tekst 'Nota Parkeernormen Amstelveen' de tekst '2021' toe te voegen;
   - in de toelichting de volgende paragrafen te wijzigen c.q. aan te vullen:
     - 1.4, aan het einde van de paragraaf;
     - 2.2.1, het kopje 'Afwijkende parkeernorm voor de woningen in het middeldure segment' en de tekst daaronder te verwijderen. Aan het einde van de paragraaf onder een nieuw kopje 'Tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State' tekst toe te voegen;
     - 3.2.2, onder het kopje ‘Algemene bouwregels (artikel 9)’;
     - 3.2.2, onder het kopje 'Overige regels (artikel 13)’;
     - 5.4.4 (aan het einde van de paragraaf);
     - 6.12 (aan het einde van de paragraaf);
   - in de bijlagen behorende bij de toelichting:
     - bijlage 20 te vervangen;
     - bijlagen 21 tot en met 24 toe te voegen;
4. het herstelbesluit te vervatten in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.07X-VG02.

Samenvatting
Op 21 juni 2023 heeft uw raad het bestemmingsplan 'Haagbeuklaan 1-3' vastgesteld. Bij besluit van 28 juni 2023 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van een kerkgebouw tot een kinderdagverblijf en voor het realiseren van een gebouw met 57 appartementen en een halfverdiepte parkeergarage. Op 30 mei 2023 hebben wij de benodigde hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld. De besluiten zijn gecoördineerd voorbereid.
Tegen de besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning is beroep ingediend bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State (hierna Afdeling).
Op 2 oktober 2024 heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan en uw raad opgedragen het geconstateerde gebrek in het besluit van 21 juni 2023 te herstellen. Met het onderhavige herstelbesluit wordt gevolg gegeven aan die opdracht door het bestemmingsplan te wijzigen, zoals is voorgesteld onder beslispunt 3 van dit voorstel.

Doel
Uitvoering geven aan de uitspraak van de Afdeling d.d. 2 oktober 2024 door het gebrek in het bestreden vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan ‘Haagbeuklaan 1-3’ te herstellen.

Prestatie
Het nemen van een herstelbesluit over het bestemmingsplan ‘Haagbeuklaan 1-3’.

Voorgeschiedenis en context
Initiatiefnemer is voornemens om het perceel Haagbeuklaan 1-3 te herontwikkelen. De bestaande monumentale bebouwing van de Heilige Geestkerk blijft daarbij behouden en gaat onderdak bieden aan een kinderdagverblijf. Op de plaats van de niet monumentale pastorie en de dagkerk is een nieuw appartementengebouw met daarin 57 woningen voorzien.

De besluiten over het bestemmingsplan, vaststelling hogere waarden en de omgevingsvergunning zijn gecoördineerd voorbereid. Op 20 december 2022 zijn de besluiten gelijktijdig in ontwerp ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Naar aanleiding van de ontwerpbesluiten zijn negen zienswijzen naar voren gebracht. Op 21 juni 2023 heeft uw raad het bestemmingsplan vastgesteld, waarna wij bij besluit van 28 juni 2023 de omgevingsvergunning hebben verleend. Reeds daarvoor (op 30 mei 2023) hebben wij de benodigde hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld. Tegen de besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning is beroep ingediend bij de Afdeling.

Op 2 oktober 2024 heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan en uw raad opgedragen om binnen 20 weken nadien het geconstateerde gebrek in het vaststellingsbesluit van 21 juni 2023 te herstellen. Met het onderhavige herstelbesluit wordt gevolg gegeven aan die opdracht.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit
Woningbouwprogramma bestemmingsplan
Het woningbouwprogramma voorziet in de bouw van 57 gestapelde appartementen in het koopsegment. Uitgangspunt bij de ontwikkeling is dat 59% van de woningen in het middeldure koopsegment worden gerealiseerd. Hiermee wordt aan de Amstelveense woningmarkt een bijdrage geleverd van 34 middeldure appartementen, woningen waaraan in Amstelveen een grote behoefte bestaat. De verleende omgevingsvergunning ziet ook op dit woningbouwprogramma.

Gebrek (rechtsoverweging 20.6 van de tussenuitspraak)
De Afdeling heeft echter overwogen dat het bestemmingsplan niet uitsluit dat alle 57 appartementen in het dure segment worden gerealiseerd. De parkeerbehoefte voor die

situatie is in de parkeeronderzoeken niet inzichtelijk gemaakt. Daardoor is ook niet inzichtelijk gemaakt dat het plan niet zal leiden tot onaanvaardbare parkeeroverlast in de omgeving van het plangebied. De Afdeling heeft verder opgemerkt dat niet duidelijk is waarom in de planregels wordt verwezen naar de 'Nota Parkeernormen Amstelveen 2016', terwijl in het tweede parkeeronderzoek is uitgegaan van de 'Nota Parkeernormen Amstelveen 2021'.

Herstelopdracht (rechtsoverweging 23 van de tussenuitspraak)
De Afdeling heeft uw raad opgedragen het geconstateerde gebrek te herstellen. Dat kan door nader te onderzoeken wat de parkeerbehoefte is van de 57 voorziene woningen volgens de naar het oordeel van uw raad toepasselijke parkeernormen.

Toepasselijke parkeernormen
Het actuele parkeerbeleid is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Amstelveen 2021'. Deze nota vigeerde ook al ten tijde van het nemen van het vaststellingsbesluit. Deze geldende nota wordt daarom geacht van toepassing te zijn.

Rapport nader parkeeronderzoek
Op 19 november 2024 heeft adviesbureau Goudappel BV een rapport uitgebracht over het nadere onderzoek naar de parkeerbehoefte. Dit rapport is gebaseerd op de 'Nota Parkeernormen Amstelveen 2021'.

In het rapport is eerst de parkeersituatie inzichtelijk gemaakt bij een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden (oftewel 57 woningen in het dure segment). De conclusie luidt dat die invulling niet leidt tot onaanvaardbare parkeeroverlast in de omgeving van het plangebied. De parkeerdruk blijft ruimschoots onder de 85%, hetgeen uw raad acceptabel acht.

Vervolgens is de parkeersituatie inzichtelijk gemaakt voor het woningbouwprogramma waar de aanvraag omgevingsvergunning op ziet (oftewel 34 woningen in het middeldure segment en 23 woningen in het dure segment). De conclusie luidt dat met het oog op het bouwplan wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

De feitelijke parkeerdruk in de omgeving is na realisatie van het bouwplan dus lager dan de parkeerdruk die hiervoor is beschouwd als worst-case scenario.

Keuzemogelijkheden/alternatieven
N.v.t.

Participatie
Zodra de Afdeling het herstelbesluit heeft ontvangen, wordt appellant door haar in de gelegenheid gesteld om een zienswijze daarover naar voren te brengen.

Kanttekeningen en risico's
N.v.t.

Financiën
In de einduitspraak wordt door de Afdeling beslist over vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning
Het herstelbesluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt en medegedeeld aan de Afdeling. Appellant wordt door de Afdeling in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het herstelbesluit naar voren te brengen. Tegen het herstelbesluit staat beroep open voor belanghebbenden. Het beroep kan alleen worden gericht tegen de onderdelen die zijn gewijzigd. Uiteindelijk volgt een einduitspraak waarmee het geschil definitief wordt beslecht.

Evaluatie
N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten
N.v.t.

Bijlagen
- Tussenuitspraak Raad van State d.d. 2 oktober 2024 (als bijlage 22 van de plantoelichting)
- Aanbiedingsbrief aan de Raad van State
- Rapport Goudappel, d.d. 19 november 2024, kenmerk 19167.20241114.R1.01 (als bijlage 23 van de plantoelichting)
- Nota Parkeernormen Amstelveen 2021 (als bijlage 24 van de plantoelichting)
- Concept omgevingsvergunning (als bijlage 20 van de plantoelichting)
- Bestemmingsplan, bestaande uit regels, toelichting, verbeelding, bijlagen bij regels en bijlagen bij toelichting

De secretaris,	De voorzitter,
Bert Winthorst	Tjapko Poppens

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