

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr 79

Datum B&W-besluit 16 januari 2018

Voor de raadsvergadering van
14 februari 2018

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op 30 januari 2018

Portefeuillehouder wethouder P.A. Bot

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

Petra Vermond

5404286

p.vermond@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Midden-West – Oostelijke Poeloever'.

Gevraagd besluit

1. Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.
2. Voornoemd bestemmingsplan, met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.07T-VG01, gewijzigd vast te stellen.
3. Te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.07T-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld.
4. 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 13 december 2017.
5. De ingediende zienswijzen zoals behandeld in de Nota van Beantwoording (NvB), behorende bij het raadsvoorstel, ongegrond te verklaren.
6. Het beeldkwaliteitsplan Oostelijke Poeloever juli 2017 vast te stellen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd twee-onder-een-kapwoningen te realiseren aan de Handweg in een al bestaande woonlint en luxe vrijstaande grondgebonden woningen aan het water (de Poel) waarbij de ecologische waarde in het gebied wordt versterkt door het realiseren van rietzones in het water en het bestaand water wordt vergroot. De Handwegkerk wordt, behoudens de voorgevel, gesloopt. Achter deze gevel worden maximaal veertien appartementen gerealiseerd. De pastorie kan worden vergroot en blijft een vrijstaande woning.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Midden-West – Oostelijke Poeloever'.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma begroting punt 5 Ruimte en Wonen.

Aanleiding

Er is al lange tijd sprake om het gebied waar nu nog tuincentrum Konijnenburg zit en de omliggende gronden te herontwikkelen naar woningbouw. De gemeente is de afgelopen jaren regelmatig benaderd met verzoeken tot herontwikkeling van dit deel aan de Handweg. Mede door deze verzoeken is op 29 november 2006 een Nota van Uitgangspunten (NvU) vastgesteld door de gemeenteraad en vervolgens een Programma van Eisen (PvE) op 31 augustus 2010 door B&W.



Mede door de crisis heeft het project sindsdien stilgelegen. Er is nu een ontwikkelaar die het gebied gaat herontwikkelen. De uitgangspunten die ooit zijn opgesteld zijn op hoofdlijnen nog steeds van toepassing. Daarnaast is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Het te ontwikkelen gebied is kleiner dan beschreven staat in de NvU en PvE. Het projectgebied betreft nu het tuincentrum Konijnenburg, een onbebouwd perceel gelegen aan de Handweg tussen de Handweg 69 en 73 en het perceel van de Handwegkerk en de naastgelegen pastorie.

Argumenten

Het plangebied bestaat uit drie deelgebieden waar elk een ander soort bebouwingstypologie gewenst is vanwege de ligging van dit deelgebied binnen het gehele plan en zijn omgeving. Aan de Handweg zijn twee gebieden waar bebouwingsskavels zijn opgenomen, één op de kruising met de Keizer Karelweg en één waar de huidige Handwegkerk en de pastorie op zijn gelegen. Aan de Handweg kunnen maximaal acht twee-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd. De bestaande kerk wordt vergroot en daar kunnen maximaal veertien appartementen worden gerealiseerd. Ook de pastorie krijgt een groter bouwvlak zodat de woning kan uitbreiden. Het derde gebied betreft het zogenoemde "achtergebied", het gebied dat achter de lintbebouwing ligt en grenst aan de Poel. Daar kunnen maximaal dertien grondgebonden woningen worden gerealiseerd, vrijstaand of als twee-onder-een-kapwoning.

In de nabijheid van het plangebied komen ringslangen voor. De herinrichting van het plangebied biedt kansen om hun leefomstandigheden te verbeteren. Hiervoor is een plan opgesteld om langs de oever aan de spoordijk speciale gebiedjes voor ringslangen aan te leggen en in te richten. Deze gronden hebben in het bestemmingsplan een functieaanduiding ecologische waarde.

Het gebied achter de kerk en de pastorie heeft op dit ogenblik nauwelijks natuurwaarde, het is rommelig, niet onderhouden, een te hoge waterstand voor de bomen en lokaal sterk vervuild. In de plannen is ervoor gekozen om het gebied achter de kerk en pastorie door een landschapsarchitect te laten inrichten met zoveel als mogelijk behoud van de goede bomen.

Kanttekeningen

Er kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Beroep staat open voor personen die een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend. Tegen de wijzigingen kunnen alle belanghebbenden beroep indienen.

Financiën

Het kostenverhaal is opgenomen in een anterieure overeenkomst.

Communicatie

In het voortraject is op 29 november 2016 een informatieavond gehouden, waarbij de plannen zijn gepresenteerd en waarbij gelegenheid is gegeven om vragen te stellen en reacties naar voren te brengen.

In de formele procedure is het ontwerpbestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant via officiële bekendmakingen.nl en op www.amstelveen.nl onder de officiële bekendmakingen, met de mededeling dat beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State. Daarnaast heeft de ontwikkelaar met alle betrokken bewoners in het plangebied gesprekken gevoerd.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 14 september tot en met 25 oktober 2017 gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen in te dienen. Er zijn vier zienswijzen ingediend waarvan er later twee zijn ingetrokken. De 'NvB' met een samenvatting van ingediende zienswijzen en de reactie daarop is als bijlage toegevoegd. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Op verzoek van de ontwikkelaar zijn er ambtshalve wijzigingen op de verbeelding aangebracht, deels in samenspraak met de bewoners aan de Handweg tot stand gekomen.



Ambtshalve wijziging:

Verbeelding

1. Achter de Handwegkerk heeft de tuinbestemming de bestemming Groen gekregen.
2. De groenbestemmingen achter de bestaande woningen aan de Handweg hebben de bestemming Wonen gekregen. Deze gronden gaan over naar deze bewoners.
3. De inrit is wat smaller geworden waarbij een smal strookje ten noorden van de inrit een woonbestemming heeft gekregen. Deze strook gaat over naar aangrenzende bewoner.
4. Het bouwvlak van de twee meest noordelijk gelegen woningen aan de poel is kleiner geworden.
5. De grens Water en Wonen is iets verschoven.
6. De situering van de aanduiding Ecologische Waarde binnen de bestemming water is aangepast.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze voor zes weken ter inzage gelegd en kan er beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Bijlagen

1. NvB.
 2. Beeldkwaliteitsplan.
 3. Bestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Midden-West – Oostelijke Poeloever'.
-

De secretaris,

De voorzitter,

de heer drs. H.H. Winthorst

de heer drs. H.B. Eenhoorn

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel is besproken en wordt ter besluitvorming aan de raad aangeboden. Bespreekstuk.

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 af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.
 2. Voornoemd bestemmingsplan, met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.07T-VG01, gewijzigd vast te stellen.
 3. Te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.07T-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld.
-



4. 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 13 december 2017.
 5. De ingediende zienswijzen zoals behandeld in de NvB, behorende bij het raadsvoorstel, ongegrond te verklaren.
 6. Het beeldkwaliteitsplan Oostelijke Poeloever juli 2017 vast te stellen.
-

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 februari 2018.

De griffier,

De voorzitter,

de heer drs. M.C.C. Philips

de heer drs. H.B. Eenhoorn
