

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr 19

Datum B&W-besluit 24 maart 2015, gewijzigd 21 april 2015

Voor de raadsvergadering van
29 april 2015

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op 14 april 2015

Portefeuillehouder wethouder P.A. Bot

Afdeling Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

Petra Vermond

020-5404286

p.vermond@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 3^e Herziening Wester Amstel – Amstelzijde.

Gevraagd besluit

1. Akkoord te gaan met het uitbreiden van parkeerplaatsen achter de Amstelzijde
2. akkoord te gaan met het uitbreiden van het terrasvlak op de kade;
3. akkoord te gaan met het aanleggen van een nieuwe verbindingsweg tussen Amstelzijde en Amstelslag en een parkeerontsluitingsweg;
4. akkoord te gaan met het realiseren van een kleinschalig hotel;
5. akkoord te gaan met het vergroten van bedrijfsbebouwing;
6. vast te stellen het gewijzigde bestemmingsplan "3e Herziening Wester Amstel – Amstelzijde" met planidentificatie NL.IMRO.0362.03C-VG01, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding (plankaart), toelichting en planregels;
7. 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 9 januari 2015;
8. de ingediende zienswijzen zoals behandeld in de Nota van Beantwoording (NvB), behorende bij het raadsvoorstel, deels gegrond en deels ongegrond verklaren;
9. het niet vaststellen van een exploitatieplan omdat het kostenverhaal is geregeld via een anterieure overeenkomst en het vaststellen van een tijdvak en een fasering voor de grondexploitatie en het stellen van locatie-eisen niet nodig zijn.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het aanzicht, de functionaliteit en de leefbaarheid van de kade te verbeteren en de ontsluiting en parkeergelegenheid te verbeteren.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het bestemmingsplan "3e Herziening Wester Amstel – Amstelzijde" vaststellen waardoor het bestemmingsvlak Verkeer-Parkeren en het terrasvlak op de kade wordt verruimd en de nieuwe verbindingsweg tussen Amstelzijde en Amstelslag en parkeerontsluitingsweg mogelijk wordt gemaakt.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma begroting punt 7 Ruimte en Wonen.

Aanleiding

De Amstelzijde is een plek in Amstelveen waar meerdere restaurants op een fraaie manier gesitueerd zijn aan de Amstel. De druk op het gebied is de laatste jaren toegenomen door een



groeidend aantal bezoekers van de horeca. Deze bezoekersstroom vergroot de parkeerdruk in het gebied, waardoor de openbare parkeerplekken het grootste deel van de dag bezet zijn. Langs de Oranjebaan is een parkeerterrein aanwezig, maar door de hoge parkeertarief wijken veel bezoekers uit naar de omgeving.

Naast de parkeerdruk is ook de druk op de openbare ruimte toegenomen door het toestaan van terrassen op de kade. Binnen het vigerende bestemmingsplan is ruimte aanwezig voor terrassen maar niet afdoende om de verschillende etablissementen een reëel aandeel terras te geven.

De Provincie gaat de brug over de Amstel vervangen. Het kruispunt van de Oranjebaan naar de Amstelzijde komt te vervallen, dit om de doorstroming van het autoverkeer op de Oranjebaan te bevorderen. Om zowel de Amsteldijk-Noord als de Amstelzijde toch te kunnen ontsluiten komt er een parallelweg ten noorden en ten zuiden van de Oranjebaan.

De zuidelijke verbindingsweg tussen de Amstelzijde en de Amstelslag is noodzakelijk om twee redenen, enerzijds om het Amstelzijdegebied op een goede manier ontsloten te houden wanneer de nieuwe Amstelbrug wordt aangelegd, anderzijds om de nieuwe extra parkeergelegenheid te realiseren en te ontsluiten.

Het is voor de gemeente Amstelveen absoluut noodzakelijk dat de nieuwe verbindingsweg tussen de Amstelzijde en de Amstelslag er ligt op het moment dat de werkzaamheden voor de brug aanvangen.

Op 1 oktober 2014 heeft de gemeenteraad de "Startnotitie herinrichting Amstelzijde en vervanging Amstelbrug" vastgesteld en krediet beschikbaar gesteld voor uitvoering van de werkzaamheden. Ook is ingestemd met het opstarten van een bestemmingsplanprocedure. Dit bestemmingsplan wordt nu aan u voorgelegd ter vaststelling.

Argumenten

1.1 Uitbreiden parkeerplaatsen.

De praktijk wijst uit dat de parkeerdruk in het gebied groot is. De openbare parkeerplekken hebben een bezettingsgraad van meer dan 85%. Bij een dergelijk percentage wordt gesproken over een onacceptabele parkeerdruk, terwijl het parkeerterrein langs de Oranjebaan doorgaans voldoende plaatsen over heeft. Het parkeertarief maakt parkeren op dit parkeerterrein onaantrekkelijk en veel bezoekers van de Amstelzijde wijken uit naar plaatsen aan de Amsteldijk Noord, aan de Amsteldijk Zuid nabij de A9 of aan de overkant van de Amstel in Ouderkerk. De noodzaak om extra parkeergelegenheid te creëren is daarom aanwezig en de enige plek waar dit mogelijk is, is gelegen aan de achterzijde van de bebouwing van de Amstelzijde. Deze aanvullende parkeergelegenheid wordt ontsloten door de nieuw aan te leggen verbindingsweg tussen Amstelzijde en Amstelslag.

2.1 Uitbreiden terrasvlak.

Een heringerichte kade waar een duidelijke indeling en evenwicht is tussen terrassen en openbare ruimte past binnen de kwalificatie van de Amstelzijde tot 'Beschermd Dorpsgezicht'. Horeca-ondernemers met hun pand aan de kade hebben de mogelijkheid tot het houden van een terras terwijl tegelijkertijd een prettige woonomgeving voor bewoners blijft bestaan.

3.1 Verbindingsweg.

Aan de zuidzijde is de verbindingsweg ingetekend van de Amstelzijde naar de Amstelslag, over het parkeerterrein aan de Oranjebaan. Met het realiseren van een nieuwe brug vervalt de afslag vanaf de Oranjebaan naar de Amstelzijde en Amsteldijk Noord. De nieuwe toegangsweg is noodzakelijk om de Amstelzijdegebied en de nieuwe parkeerplaatsen te ontsluiten. Dit bestemmingsplan maakt de grondverwerving, inclusief eventuele onteigeningsprocedure, en realisatie van de verbindingsweg (en de parkeerontsluitingsweg) ook daadwerkelijk uitvoerbaar.

3.2 Parkeerontsluitingsweg.

Aan de nieuwe verbindingsweg is een parkeerontsluitingsweg aangetakt die verschillende percelen ontsluit: de nieuwe openbare parkeerplaats, het perceel van Brasserie Paardenburg



met hotel en bijbehorende parkeerplaats en tot slot het parkeerterrein van Loetje. Vooral deze laatste aansluiting is zeer belangrijk, aangezien dit het mogelijk maakt om de aanzienlijke verkeersstromen van en naar restaurant Loetje te geleiden via de achterzijde van het parkeerterrein. Op deze manier kan de vooringang van het parkeerterrein aan de Amstelzijde worden afgesloten voor in ieder geval bezoekersverkeer. Deze afspraak is gemaakt met de eigenaar van het pand van Loetje en de parkeerplaats.

4.1 Hotel.

Op het achterterrein van Brasserie Paardenburg is een hotel mogelijk op basis van het huidige bestemmingsplan met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Het plan voldoet niet aan het aantal m² bruto vloeroppervlak, deze is gesteld op 700 m² en wordt circa 800 m². Het plan voldoet wel aan de maximale goot- en bouwhoogte. Ruimtelijk gezien bestaat er geen bezwaar tegen een grotere aantal m² bruto vloeroppervlak, mede gelet op het feit dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein.

5.1 Bedrijfsbebouwing.

Deze uitbreiding is van belang voor het droogzetten van bouw materiaal en -materieel, chemisch afval en/of auto's van een bestaande bedrijf aan de Amstelzijde. Dit gebeurt nu deels in de open lucht. Ook zal de uitbreiding van de loodsen een afschermende werking krijgen ten opzichte van de nieuw te realiseren parkeerplaatsen aan de noordkant en een afscheiding aan de zuidkant voor de aanwezige woningen.

6.1 Vaststellen bestemmingsplan.

Door het bestemmingsplan vast te stellen is er een actuele planologische juridische regeling voor de Amstelzijde.

7.1 Wettelijke verplichting uit het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

De gemeenteraad is verplicht bij het besluit tot vaststelling aan te geven welke ondergrond er is gebruikt.

8.1 Zienswijzen.

Tijdens de termijn van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in de NvB. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot twee aanpassingen van het bestemmingsplan. De rest van de zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan.

9.1 Exploitatieplan.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht om, ten behoeve van de financiële haalbaarheid en uitvoerbaarheid, op grond van het bepaalde in Afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening (Wro) de kosten voor het in exploitatie brengen van de gronden te verhalen op de exploitanten en de gemeenteraad moet daartoe in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Dit is niet nodig aangezien er anterieure overeenkomsten zijn afgesloten met verschillende partijen.

Kanttekeningen

Er kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State (RvS). Beroep staat alleen open voor personen die ook een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend. Voor de onderdelen die door uw raad gewijzigd worden vastgesteld, staat de mogelijkheid voor beroep voor een ieder open.

Financiën

Op 1 oktober 2014 heeft de gemeenteraad krediet verleend voor de uitvoering van de herinrichting van de Amstelzijde, de aanleg van de nieuwe parkeerplaats én voor de aanleg van de nieuwe parkeerontsluitingsroute vanaf de nieuwe verbindingsweg tussen Amstelzijde en Amstelslag tot de achterzijde het parkeerterrein van Loetje. Tevens is krediet beschikbaar gesteld voor de verwerving



van enige benodigde gronden, inclusief de kosten voor een eventuele onteigeningsprocedure, en voor plankosten om, onder andere, het bestemmingsplan op te stellen. Het krediet voor de aanleg van de nieuwe verbindingsweg tussen Amstelzijde en Amstelslag behoort tot het project voor de realisatie van de Amstelbrug en wordt daarom door de provincie vergoed. Voor de realisatie van de Amstelbrug en aanvullende infrastructuur heeft de gemeente in maart 2015 een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de Provincie. De gemeenteraad van Amstelveen heeft hiertoe op 1 oktober 2014 reeds een budget van € 1,6 miljoen gereserveerd als bijdrage aan het project Amstelbrug. Voor het verhaal van de grondexploitatiekosten, die betrekking hebben op het in ontwikkeling nemen van de particuliere gronden heeft de gemeente een overeenkomst gesloten met de betrokken grondeigenaar.

Communicatie

Sinds 2009 zijn er al diverse gesprekken met ondernemers en omwonenden van de Amstelzijde over de plannen voor de Amstelzijde en de brug. Bovendien wordt er al intensief onderhandeld met de grondeigenaar over de verwerving van de gronden benodigd voor de verbindingsweg en de parkeerontsluitingsweg. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is er op maandag 17 november 2014 een inloopavond georganiseerd voor bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden, die redelijk is bezocht.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 6 november 2014 gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen in te dienen. Er zijn vijf zienswijzen tijdig ingediend. Een NvB met een samenvatting van de zienswijzen en de reactie daarop is als bijlage toegevoegd. De zienswijzen geeft op één punt aanleiding tot aanpassing van een planregel en op één punt een toevoeging van een planregel met daarbij een aanpassing op de verbeelding. Ambtshalve is de verbeelding op één punt aangepast. Het betreft de Amstelzijde 59 die kortgeleden door brand is verwoest. Dit pand wordt binnenkort herbouwd en om in het achterste gedeelte ook twee bruikbare verdiepingen te kunnen realiseren is de maximale goot/bouwhoogte met één meter verhoogd.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

Planregels:

Artikel 5 'Gemengd': is toegevoegd.

Artikel 7.4.1 'Horeca': de beschrijving is zodanig aangepast dat er ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' een parkeerterrein is toegestaan.

Verbeelding:

De panden Amstelzijde 85 en 85A hebben een gemengde bestemming gekregen conform huidig gebruik.

Ambtshalve wijziging:

Verbeelding:

Op het achterste bouwvlak van het pand Amstelzijde 59 is de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd van vijf naar zes meter.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan "3e Herzieningen Wester Amstel - Amstelzijde" bestaande uit toelichting, planregels en verbeelding (plankaart).
 2. NvB.
-

De secretaris,

De voorzitter,



mr. R.J.T. Schurink

mevrouw drs. M.M. van 't Veld

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Voorstel is kort besproken en wordt als hamerstuk aan de raad aangeboden.

In aansluiting op de mededeling die de portefeuillehouder heeft gedaan in de vergadering van de Raadscommissie over onteigening hebben B&W op 21 april 2015 besloten om enige wijziging inzake onteigening aan te brengen in het voorstel. Het gaat om de volgende wijzigingen:

1. onder Argumenten is aan de tekst onder 3.1 Verbindingsweg de volgende zin toegevoegd: "Dit bestemmingsplan maakt de grondvererving, inclusief eventuele onteigeningsprocedure, en realisatie van de verbindingsweg (en de parkeerontsluitingsweg) ook daadwerkelijk uitvoerbaar.";
2. onder Financiën is in de tweede zin na "enige benodigde gronden" toegevoegd ", inclusief de kosten voor een eventuele onteigeningsprocedure, ";
3. onder Communicatie is na de eerste zin de volgende zin toegevoegd: "Bovendien wordt er al intensief onderhandeld met de grondeigenaar over de vererving van de gronden benodigd voor de verbindingsweg en de parkeerontsluitingsweg.".

De wijzigingen zijn in dit raadsvoorstel verwerkt.

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

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Akkoord te gaan met het uitbreiden van parkeerplaatsen achter de Amstelzijde;
2. akkoord te gaan met het uitbreiden van het terrasvlak op de kade;
3. akkoord te gaan met het aanleggen van een nieuwe verbindingsweg tussen Amstelzijde en Amstelslag en een parkeerontsluitingsweg;
4. akkoord te gaan met het realiseren van een kleinschalig hotel;
5. akkoord te gaan met het vergroten van bedrijfsbebouwing;
6. vast te stellen het gewijzigde bestemmingsplan "3e Herziening Wester Amstel – Amstelzijde" met planidentificatie NL.IMRO.0362.03C-VG01, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding (plankaart), toelichting en planregels;
7. 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 9 januari 2015;
8. de ingediende zienswijzen zoals behandeld in de NvB, behorende bij het raadsvoorstel, deels gegrond en deels ongegrond verklaren;
9. het niet vaststellen van een exploitatieplan omdat het kostenverhaal is geregeld via een anterieure overeenkomst en het vaststellen van een tijdvak en een fasering voor de grondexploitatie en het stellen van locatie-eisen niet nodig zijn.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 april 2015.



De griffier,

De voorzitter,

mevrouw drs. P. Georgopoulou

mevrouw drs. M.M. van 't Veld
