

RAADSVOORSTEL

Datum 11 oktober 2022
Z22-035324

Nummer	65	Afdeling	Stedelijke Ontwikkeling
Voorstel van	college van burgemeester en wethouders	Behandelend ambtenaar	Petra Vermond
Portefeuillehouder	wethouder Floor Gordon		020-5404286 p.vermond@amstelveen.nl

Onderwerp

Coördinatiebesluit project Alsemiaan - Jasmijnlaan

Gevraagd besluit

In te stemmen met een coördinatiebesluit ten behoeve van de bouw van (zorg)woningen aan de Alsemiaan-Jasmijnlaan.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het realiseren van 110 (zorg)woningen en 3 respijtoningen in Westwijk Zuid-Oost aan de Alsemiaan-Jasmijnlaan.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Teneinde de uitvoering mogelijk te maken is in het kader van goede ruimtelijke ordening een (nieuw) bestemmingsplan en omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig. Om deze gecoördineerd te kunnen laten vaststellen is een coördinatiebesluit nodig van de raad voordat de procedure kan worden opgestart.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5. Ruimtelijke ontwikkeling.

Aanleiding

Op 2 juni 2020 heeft het college van Burgemeester en Wethouders het wijzigingsplan 'Amstelveen Zuid-West 2014, Alsemiaan-Jasmijnlaan' gewijzigd vastgesteld. Dit wijzigingsplan maakt het mogelijk om 113 zorgwoningen te realiseren verdeeld over 2 gebouwen. Tegen dit wijzigingsplan is beroep ingesteld. Het beroep is ongegrond verklaard waarmee het wijzigingsplan onherroepelijk in werking is getreden op 14 juli 2021.

Op 18 november 2021 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van twee blokken met zorgwoningen op de locatie Alsemiaan 2-114 te Amstelveen. Hiertegen is bezwaar ingediend. Eén van de bezwaargronden luidt dat er geen sprake is van woonzorg of daaronder vallende zorgwoningen.

In het wijzigingsplan is de volgende definitie opgenomen over zorgwoningen:



- a. *Een woning die gekoppeld is aan een zorgfunctie ten behoeve van de bewoner(s) met een geïndiceerde zorgbehoefte.*

In overleg met de ontwikkelaar is nagegaan of het bestemmingsplan wel aansluit op het bouwplan dat ter plaatse wordt beoogd. Het doel van het wijzigingsplan was namelijk dat er woningen zouden worden gerealiseerd voor mensen met een actuele dan wel toekomstige zorgvraag. Dit betekent dat op het moment dat iemand een woning koopt of huurt, er nog geen sprake hoeft te zijn van een gekoppelde zorgfunctie ten behoeve van een geïndiceerde zorgbehoefte. De beoogde doelgroep van de woningen zijn dus personen die een zorgbehoefte hebben of in de (nabije) toekomst een zorgbehoefte verwachten.

Gelet op de definitie van "zorgwoningen" past het voorgenomen bouwprogramma onbedoeld niet binnen het bestemmingsplan, terwijl het bestemmingsplan met het oog op dit programma is gewijzigd. Daardoor is ook de omgevingsvergunning niet in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Om die reden is besloten een nieuwe procedure op te starten met toepassing van de zogenoemde coördinatieregeling. Dit houdt in dat de besluitvorming en rechtsbescherming ten aanzien van het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning gecoördineerd plaatsvindt, hetgeen de doorlooptijd van de procedure ten goede kan komen. Het bestaande wijzigingsplan en het reeds concreet uitgewerkte bouwplan zullen als basis dienen. Het beoogde eindresultaat is dat 110 woningen voor personen met een actuele dan wel toekomstige zorgbehoefte kunnen worden gerealiseerd en 3 zogenoemde 'respijt'woningen'. Dit betreft woningen met een logiesfunctie.

Argumenten

U heeft op 12 december 2018 de 'Coördinatieverordening Amstelveen 2018' vastgesteld. In artikel 5 van die verordening staan gevallen benoemd waarin gecoördineerde voorbereiding van besluiten niet op grond van de verordening kan plaatsvinden. Anders gezegd, voor die gevallen is dus een afzonderlijk coördinatiebesluit vereist indien het gewenst is om de coördinatieregeling toe te passen. Een van de uitzonderingsgevallen (artikel 5, onder d.) is aan de orde wanneer een project niet valt binnen de reikwijdte van de door de gemeenteraad aangewezen categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In het 'Beleid inzake vvgb door de gemeenteraad van Amstelveen' is bepaald wanneer een vvgb wel of niet vereist is. In zijn algemeenheid volgt uit het beleid dat een vvgb niet is vereist als het project past binnen kaderstellend beleid waarover de gemeenteraad reeds heeft besloten. Het bouwplan aan de Alsemlaan, zoals dat nu in procedure wordt gebracht, voldoet hier niet aan. Ook voldoet het bouwplan qua omvang niet aan de gebiedsspecifieke criteria van het beleid. Een afzonderlijk coördinatiebesluit is dus vereist om de coördinatieregeling toch toe te kunnen passen.

Indien de coördinatieregeling wordt toegepast is na de vaststelling van het bestemmingsplan en verlening van de omgevingsvergunning beroep mogelijk in één instantie (anders meerdere instanties), namelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling bestuursrechtspraak behandelt de besluiten als één besluit en dient binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift een besluit te nemen. Hierdoor kan er aanzienlijke tijdswinst worden behaald.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

Het plangebied is gelegen op gronden in eigendom van de gemeente. Aangezien het gemeentegrond betreft hoeven er geen kosten worden verhaald op anderen. De kosten worden gedekt via de uitgifte van de grond.



Communicatie

Het coördinatiebesluit zal via het gemeenteblad worden gepubliceerd. Omwonenden van het project worden middels een informatiebrief op de hoogte gesteld dat er een nieuwe gecoördineerde procedure zal worden opgestart. De personen die bezwaar hebben gemaakt tegen de aanvankelijk verleende omgevingsvergunning welke inmiddels is ingetrokken worden persoonlijk op de hoogte gesteld.

Procedure

Tegen het coördinatiebesluit staat geen bezwaar en beroep open.

Bijlagen

Niet van toepassing.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

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