

RAADSVOORSTEL

Datum 25 juli 2023

Afdeling Stedelijke ontwikkeling.

Nummer 54

Behandelend ambtenaar
A. Rustenhoven

Voorstel van college van burgemeester en wethouders

020- 540 49 11
a.rustenhoven@amstelveen.nl

Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Amsteldijk Zuid 138.

Gevraagd besluit

1. Over de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan te besluiten overeenkomstig bijgevoegde Nota van Beantwoording en de Staat van Wijzigingen;
2. het bestemmingsplan 'Amsteldijk Zuid 138', met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.09AD-VG01, gewijzigd vast te stellen;
3. te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.09AD-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 26 april 2023;
5. op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om voor het perceel Amsteldijk Zuid 138 een actueel juridisch-planologisch kader te bieden.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het bestemmingsplan 'Amsteldijk Zuid 138' ter vaststelling aanbieden aan de gemeenteraad.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5 Ruimtelijke Ontwikkeling.

Aanleiding

Op 11 februari 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een nieuwe garage ter vervanging van een bestaande schuur op het perceel Amsteldijk Zuid 138 te Amstelveen (zaaknummer Z22-010989). Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Op 22 juli 2022 is, met toepassing van de zogenoemde kruimelregeling, een omgevingsvergunning verleend waarbij het bouwplan is aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.



Tegen de verleende omgevingsvergunning is bezwaar gemaakt. De commissie voor de bezwaarschriften heeft geconstateerd dat de kruimelregeling ten onrechte is toegepast. Een bijbehorend bouwwerk kan per definitie namelijk enkel worden gerealiseerd bij een hoofdgebouw. Een hoofdgebouw is een gebouw dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel. In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' heeft het perceel de bestemming 'Horeca – Hotel'. Het perceel wordt echter al jaren gebruikt ten behoeve van wonen. Voor dat gebruik is ook een (uitgebreide) omgevingsvergunning verleend op 19 maart 2013. Hiermee is niet de bestemming van het perceel gewijzigd. Gelet op de definitie van een hoofdgebouw kan de woning daarom niet als zodanig worden aangemerkt.

Het voorgaande heeft tot gevolg dat het perceel qua bouwmogelijkheden in feite op slot zit. Zo is bijvoorbeeld het vervangen van een bijgebouw alleen mogelijk met een uitgebreide omgevingsvergunning. Dit kan opgelost worden door het perceel te bestemmen conform het bestaande gebruik als woning. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen en er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan (zie Nota van beantwoording (NvB)). Er zijn wel ambtshalve wijzigingen doorgevoerd (zie staat van wijzigingen). Deze wijzigingen waren noodzakelijk om het bestemmingsplan meer in overeenstemming te brengen met het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied', zodat voor de woningen in het lint dezelfde regels gelden.

Argumenten

1. Vaststellen bestemmingsplan.

Ingevolge de Wro stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Met vaststellen van dit bestemmingsplan ontstaat er een planologische juridische regeling die recht doet aan het bestaande gebruik als woning.

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. Geen exploitatieplan vaststellen.

Ingevolge de Wro stelt de Gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.12). In dit geval is er geen sprake van een aangewezen bouwplan. Er is daarom geen exploitatieplan (of een anterieure overeenkomst) nodig.

Kanttekeningen

Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Beroep staat open voor personen die een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend, maar ook voor belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend.

Financiën

Voor het bestemmingsplan blijkt dat er enkel kosten optreden die verband houden met het opstellen van het bestemmingsplan. Hiervoor staan dekkende fondsen uit de algemene middelen van de gemeente ter beschikking.

Communicatie

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. Er wordt ook een analoge versie van het plan ter inzage gelegd in het raadhuis van Amstelveen.

Procedure

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. Het vastgesteld bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indiener van de zienswijze worden 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

- a. Bestemmingsplan Amsteldijk Zuid 138.
- b. Nota van Beantwoording Zienswijze Amsteldijk Zuid 138.
- c. Staat van Wijzigingen.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

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