

## RAADSVOORSTEL

**Raadsvoorstel nr**

**Datum B&W-besluit** 13 oktober 2015

**Kenmerk** Z-2015/013704

**Voor de raadsvergadering van**  
11 november 2015

**Portefeuillehouder** wethouder P.A. Bot

**Afdeling** Stedelijke Ontwikkeling

**Behandelend ambtenaar** (voor technische vragen)

Karsten Martheze

020-5404759

k.martheze@amstelveen.nl

**Behandelen in de raadscommissie** Ruimte, wonen en natuur (RWN)

**op** 27 oktober 2015

### Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan '8<sup>e</sup> Herziening Amstelveen Midden-West, Appellaan Notenlaan'

---

### Gevraagd besluit

1. Instemmen met de weergave en beantwoording van de ingediende zienswijzen conform de Nota van Beantwoording behorend bij het raadsvoorstel;
  2. Besluiten dat kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan;
  3. Vaststellen van het bestemmingsplan '8<sup>e</sup> Herziening Amstelveen Midden-West, Appellaan Notenlaan', overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, toelichting en planregels;
  4. Te bepalen dat het voornoemde bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.07H-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
  5. 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 27 januari 2015.
- 

## WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

### Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het planologisch mogelijk maken van een woningbouwproject aan de Appellaan-Notenlaan in het Keizer Karelpark. Het project betreft een woonbuurt met 37 grondgebonden woningen, waarvan 19 koopwoningen en 18 huurwoningen. De koopwoningen zijn gesitueerd in het noorden van het plangebied, bestaande uit twee blokken van 8 woningen en een driekapper in het noordoosten van het plangebied. De overige woningen in het plangebied zullen als huurwoningen in de markt worden gezet. Voor het plangebied geldt op basis van het geldende bestemmingsplan Amstelveen Midden-West de bestemming Maatschappelijk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt deze bestemming omgezet in de bestemmingen Wonen, Groen, Tuin, Verkeer-Verblijfsgebied en Maatschappelijk (met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen; maximaal 11 woningen).

---

### Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Vaststellen van het bestemmingsplan '8<sup>e</sup> Herziening Amstelveen Midden-West, Appellaan Notenlaan'

---

## ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

### Programma (speerpunt)

Programma begroting punt 7 Ruimte en Wonen

---



---

### **Aanleiding**

In het kader van de Toekomstvisie Amstelveen 2020+ beoogt de gemeente Amstelveen de kwaliteit en kwantiteit van de woningvoorraad te verhogen aan de hand van onder meer herstructureringsopgaven. De herontwikkeling van het plangebied Appellaan Notenlaan is zo'n opgave. In het oorspronkelijke woningbouwprogramma van de Appellaan Notenlaan werd rekening gehouden met de realisatie van 50 appartementen en 13 eengezinswoningen. In 2008 is de locatie nader bekeken en is een ander, ruimtelijk beter passend woningbouwprogramma voorgesteld met uitsluitend grondgebonden woningen.

Op de locatie zijn een schoolgebouw, twee gymzalen en een schoolplein/speelveld aanwezig. Het schoolgebouw wordt tijdelijk gebruikt door het ROC, de voedselbank en de naschoolse opvang van Kinderrijk. Ten behoeve van dit project zal de school worden gesloopt en zal het aanwezige schoolplein worden verplaatst (naar de Spaanse Aaklaan). De gymzalen aan de Appellaan zullen in eerste instantie behouden blijven.

---

### **Argumenten**

In het kader van de Toekomstvisie Amstelveen 2020+ beoogt de gemeente Amstelveen de kwaliteit en kwantiteit van de woningvoorraad te verhogen aan de hand van onder meer herstructureringsopgaven. Voorliggende herontwikkeling is een dergelijke herstructureringsopgave. Zoals uit paragraaf 4.1 'Actuele regionale behoefte' in het bestemmingsplan blijkt voldoet het nieuwbouwplan aan de actuele regionale behoefte. Hierbij is gekeken naar de Woonvisie Amstelveen en naar de Woningmarkttrapportage Rigo.

Uit het eerste document wordt afgeleid dat, met oog op de huidige en de gewenste rol van Amstelveen in de regio, door het toevoegen van eengezinswoningen in een groen en centrum stedelijk woonmilieu als het Keizer Karelpark ingespeeld wordt op een actuele regionale behoefte.

Uit het tweede document kan worden afgeleid dat verwacht wordt dat het programma van de Appellaan Notenlaan, te weten het realiseren van 37 woningen (waaronder 19 woningen in de middeldure koopsector en 18 in de vrije huursector) zal voldoen aan de (actuele regionale) behoefte aangezien:

- er regionaal sprake is van vraag naar dit koop- en huursegment;
- de verkoop van woningen aan 'de onderkant' van de middeldure koop in Amstelveen nog steeds goed loopt;
- er in Amstelveen niet of nauwelijks aanbod is aan energiepositieve woningen. Dit segment vormt dan ook een belangrijke toevoeging aan de woningvoorraad in Amstelveen.

---

### **Kanttekeningen**

Er kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Beroep staat alleen open voor personen die ook een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij een voorlopige voorziening wordt ingediend. Enkel beroep schorst de werking van het bestemmingsplan niet. Naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn verschillende zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zal het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd worden vastgesteld. Tegen deze wijzigingen staat beroep bij de Raad van State open voor een ieder.

---

### **Financiën**

Om gemaakte kosten te verhalen dient de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (Zie artikel 6.2.1. Bro).

Deze locatie wordt ontwikkeld met actief grondbeleid en de grondexploitatiekosten worden gedekt uit de opbrengsten van de gronduitgifte. Het vaststellen van een exploitatieplan om daarmee het kostenverhaal te regelen is daarom niet nodig.

---



Tevens is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen om daarmee een tijdvak van grondexploitatie of fasering vast te stellen. Ook is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen om daarmee eisen of regels of een uitwerking van regels over de grondexploitatie publiekrechtelijk vast te stellen.

---

#### **Communicatie**

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de volgende provinciale en rijksdiensten en andere instanties: Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid, Het Hoogheemraadschap van Amstel, Gooi en Vecht (Waternet), Gasunie, Brandweer Amstelland en Wijkplatform Keizer Karelpark. In de formele procedure is het ontwerp bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Er zijn meerdere zienswijzen naar voren gebracht. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant via officiële bekendmakingen.nl en op [www.amstelveen.nl](http://www.amstelveen.nl) onder de officiële bekendmakingen, met de mededeling dat beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State.

---

#### **Procedure**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 21 mei 2015 tot en met 1 juli 2015 gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen in te dienen. Er zijn meerdere zienswijzen ingediend. Omdat de Planregels (juridisch bindend) zullen worden gewijzigd dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Wijzigingen:

#### *Regels:*

- Artikel 7 'Wonen': om voldoende zekerheid en duidelijkheid te geven in de beoogde dichtheid en het toekomstige karakter van het plangebied is het beoogde aantal woningen (37 woningen en na de sloop van de gymzalen 48 woningen) en het soort woningen (grondgebonden) worden opgenomen in dit artikel.
- Artikel 11 'Wetgevingszone-wijzigingsgebied': het maximum aantal extra woningen (11 woningen na door te lopen procedure) is opgenomen in dit artikel.

#### *Toelichting:*

- Paragraaf 2.3 'Stedenbouw': de stedenbouwkundige verantwoording van de dichtheid (aantal woningen) van het nieuwbouwplan, de woningkeuze en de ontsluiting is aangescherpt in deze paragraaf.
- Paragraaf 2.7 'Verkeer en Parkeren': de parkeerberekening, de locaties van de parkeerplaatsen en de verkeerskundige verantwoording van de ontsluiting zijn aangescherpt in deze paragraaf.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze voor 6 weken ter inzage gelegd en kan er beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

---



---

**Bijlagen**

- Advies aan B&W
- Bestemmingsplan '8<sup>e</sup> Herziening Amstelveen Midden-West, Appellaan Notenlaan' (inclusief Verbeelding)
- Nota van beantwoording Zienswijzen

---

De secretaris,

De voorzitter,

mr. R.J.T. Schurink

drs. M.M. van 't Veld

## **BEHANDELING RAADSCOMMISSIE**

### **Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie**

---

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

---



## RAADSBSLUIT

### Besluit

1. Instemmen met de weergave en beantwoording van de ingediende zienswijze conform de Nota van Beantwoording behorend bij het raadsvoorstel;
2. Besluiten dat kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan;
3. Vaststellen van het bestemmingsplan '8<sup>e</sup> Herziening Amstelveen Midden-West, Appellaan Notelaan', overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, toelichting en planregels;
4. Te bepalen dat het voornoemde bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0362.07H-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
5. 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 27 januari 2015.

---

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 11 november 2015.

De griffier,

De voorzitter,

mevrouw drs. P. Georgopoulou

mevrouw drs. M.M. van 't Veld

---