

Gemeente Amstelveen – Vastgesteld bestemmingsplan 'Bovenkerkerweg 77-83' (De Kegel) en besluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder

Z-17-030698

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat de gemeenteraad van Amstelveen in zijn vergadering van 21 april 2021 het bestemmingsplan 'Herziening Amstelveen Zuid-West 2014 - Bovenkerkerweg 77-83' (De Kegel), met identificatienummer NL.IMRO.0362.12J-VG01, gewijzigd heeft vastgesteld. Bij besluit van gelijke datum heeft de gemeenteraad voorts besloten geen exploitatieplan vast te stellen, daar het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Doelstelling en plangebied

Het plangebied ligt in het zuidelijk deel van het bebouwde gebied van de gemeente. Ten noorden van het plangebied ligt het bedrijventerrein Legmeer. Aan de zuid en westzijde wordt het plangebied omgeven door de woonwijk Westwijk. De oostgrens wordt bepaald door de Bovenkerkerweg.

Het bestemmingsplan voorziet in een herstructurering van het Grand Hotel Amstelveen. Hiertoe wordt bestaande bebouwing (deels) gesloopt en wordt het hotel vernieuwd en uitgebreid met vergaderen en horecafuncties, maximaal 14 nieuwe hotelkamers en een nieuwe gevel en entree.

Verder worden in het gebied op verschillende locaties 87 huurwoningen gerealiseerd in de vorm van appartementen in voornamelijk het middeldure segment. Een deel van de woningen wordt gerealiseerd in het gebouw van het Grand Hotel Amstelveen. Hiertoe wordt aan de noordzijde van het hotel een markante toren gebouwd met een hoogte van ruim 50 meter boven maaiveld.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

In de vaststellingsfase zijn wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Voor een overzicht van de wijzigingen en aanpassingen in het bestemmingsplan wordt verwezen naar bijlage 17 (Nota van Beantwoording Zienswijzen en Staat van Wijzigingen) van de toelichting op het bestemmingsplan. Deze bijlage maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit.

Hogere waarden

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken tevens bekend dat zij in samenhang met het bestemmingsplan een besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting op de gevels van bepaalde woningen hebben genomen op 16 maart 2021.

Akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat de voorkeursgrenswaarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting op bepaalde geprojecteerde woningen zal worden overschreden vanwege het wegverkeerslawaai van de Bovenkerkerweg. Omdat geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere grenswaarden vast te stellen. Aan de woningen moeten geluidwerende voorzieningen worden getroffen, gebaseerd op de gecumuleerde geluidbelasting, zodat een acceptabel binnenniveau van 33 dB wordt bereikt.

Het betreffende besluit ligt met de bijbehorende stukken tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage (bijlage 5 van de toelichting op het bestemmingsplan).

Crisis- en herstelwet

Het bestemmingsplan en het besluit tot vaststelling van hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder vallen onder categorie 3.1 van bijlage I van de Crisis- en herstelwet (Chw). Als gevolg daarvan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing. Dit brengt onder meer met zich mee dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepsschrift dienen te worden opgenomen en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld.

Inzage

Het bestemmingsplan en het hierbij behorende besluit tot vaststelling van hogere waarden (zie bijlage 5 van de toelichting op het bestemmingsplan) liggen met de daarbij behorende stukken op de volgende wijzen voor eenieder ter inzage van 21 mei 2021 tot en met 2 juli 2021:

- in digitale vorm via de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder planidentificatiecode: NL.IM-RO.0362.12J-VG01 en
- via de gemeentelijke viewer RO-publiceer <http://0362.ropubliceer.nl/>;
- in papieren vorm bij de Balie Bouwen en Vergunningen in het raadhuis van Amstelveen, Laan Nieuwer Amstel 1; in verband met de beperkende maatregelen ten gevolge van het coronavirus, dient voor inzage eerst telefonisch een afspraak te worden gemaakt via (020) 540 49 11.

Beroep

Binnen 6 weken na de dag waarop deze besluiten ter inzage zijn gelegd kan tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan, het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen en het besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag beroep worden ingesteld door:

- degene die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren heeft gebracht;
- belanghebbenden bij de besluiten.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt met het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

Inwerkingtreding

De besluiten treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.