

Gemeente Amstelveen – gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan “Amsteldijk Zuid 105”, besluit hogere grenswaarden geluid 3 woningen Amsteldijk Zuid 105 en besluit omgevingsvergunning 3 woningen Amsteldijk Zuid 105

Bestemmingsplan Amsteldijk Zuid 105, met bijbehorend besluit hogere grenswaarden geluid, en besluit omgevingsvergunning (Z19-024537) bouwen en werkzaamheden voor 3 vrijstaande woningen Amsteldijk Zuid 105, met gecoördineerde besluitvorming en procedures

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat de gemeenteraad op 2 juni 2021 het bestemmingsplan “**Amsteldijk Zuid 105**” gewijzigd heeft vastgesteld. Dit bestemmingsplan met de bijbehorende stukken (IDN: NL.IMRO.0362.09T-VG01) wordt gedurende zes weken, van 15 juli 2021 tot en met 25 augustus 2021, ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken eveneens bekend dat het college op 23 april 2021 heeft besloten hogere grenswaarden geluid vast te stellen voor de 3 woningen bouwplan Amsteldijk Zuid 105 in verband met het bestemmingsplan “Amsteldijk Zuid 105”. Dit besluit wordt gedurende zes weken, van 15 juli 2021 tot en met 25 augustus 2021, ter inzage gelegd.

Daarbij maken burgemeester en wethouders van Amstelveen bekend dat zij een omgevingsvergunning verlenen voor de realisatie van 3 vrijstaande woningen op de locatie Amsteldijk Zuid 105, en dat het besluit omgevingsvergunning ‘Amsteldijk Zuid 105 A, B en C in Amstelveen’ (Z19-024537) ter inzage wordt gelegd. De omgevingsvergunning is gelet op artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), en op basis van het vastgestelde bestemmingsplan “Amsteldijk Zuid 105”, verleend. Het besluit omgevingsvergunning wordt gedurende zes weken, van 15 juli 2021 tot en met 25 augustus 2021, ter inzage gelegd.

Voor de drie voorgenoemde procedures is de gemeentelijke coördinatieregeling van toepassing, op grond van artikel 3.30 (§ 3.6.1.) van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Coördinatieverordening Amstelveen 2018. Op grond van de gemeentelijke coördinatieregeling wordt de voorbereiding van de drie onderhavige besluiten gecoördineerd.

Bestemmingsplan

Het genoemde bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader voor de herontwikkeling van de locatie Amsteldijk Zuid 105 in het buurtschap De Zwarte Kat te Amstelveen. Op deze locatie bevindt zich een voormalig horecabedrijf en verouderd horecapand, een ongebruikt parkeerterrein en een verouderde woonschuur. De locatie is toe aan een nieuwe functie. Met het onderhavige bestemmingsplan is het mogelijk om op de onderhavige locatie 3 vrijstaande woningen te realiseren. In verband met de nieuwbouw zal de bestaande bebouwing gesloopt worden. Het bestemmingsplangebied ligt langs de Amstel en aan de Amsteldijk.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan één wijziging doorgevoerd. De planwijziging betreft een aanpassing van de archeologische dubbelbestemming.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn meerdere zienswijzen ingediend. De zienswijzen gaven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Voor de reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar de “Nota van Beantwoording zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan en ontwerpbesluit omgevingsvergunning Amsteldijk Zuid 105”.

Besluit hogere grenswaarden geluid

In verband met de geluidsgevoelige functies, namelijk de 3 woningen, in het genoemde bestemmingsplan, zijn vanwege de geluidsbelasting op de nieuwe woningen hogere (grens)waarden benodigd. Op grond van de Wet geluidhinder kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vaststellen. Bij de vaststelling van de hogere waarden zijn ten opzichte van het ontwerpbesluit geen wijzigingen doorgevoerd. Op het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit o mgevingsvergunning

Met de onderhavige omgevingsvergunning wordt het mogelijk de 3 nieuwe vrijstaande woningen op de locatie Amsteldijk Zuid 105 te realiseren, zodra het vastgestelde bestemmingsplan "Amsteldijk Zuid 105" in werking treedt. Het gebied waarop de omgevingsvergunning 'Amsteldijk Zuid 105 A, B en C in Amstelveen' betrekking heeft is gelijk aan het bestemmingsplangebied Amsteldijk Zuid 105. De onderdelen 'bouwen van een bouwwerk' (artikel 2.1 eerste lid, sub a Wabo) en 'uitvoeren van werken of werkzaamheden' (artikel 2.1 eerste lid, sub b Wabo) maken onderdeel uit van de onderhavige omgevingsvergunning. Het bouwplan (ofwel de bebouwing) is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, maar er is wel een wijziging doorgevoerd in de terreininrichting, namelijk de situering van de beschoeiing en daarmee de maaiveldhoogte aan de noordzijde van het perceel.

Op het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn meerdere zienswijzen ingediend. De zienswijzen gaven aanleiding om de omgevingsvergunning op één onderdeel te wijzigen (namelijk het voorgenoemde), en gaven geen aanleiding niet tot verlening van de omgevingsvergunning over te gaan. Voor de reactie op de zienswijzen, en de toelichting op de omgevingsvergunning-aanpassing, wordt verwezen naar de "Nota van Beantwoording zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan en ontwerpbesluit omgevingsvergunning Amsteldijk Zuid 105".

Terinzagelegging

Het bestemmingsplan "Amsteldijk Zuid 105" met bijbehorende stukken, het besluit hogere grenswaarden geluid 3 woningen Amsteldijk Zuid 105, en het besluit omgevingsvergunning 'Amsteldijk Zuid 105 A, B en C in Amstelveen', liggen gedurende 6 weken ter inzage met ingang van 15 juli 2021 tot en met 25 augustus 2021.

De stukken zijn op de volgende wijze in te zien:

- in digitale vorm via de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder planidentificatiecode: NL.IM-RO.0362.09T-VG01 ;
- via de gemeentelijke website <http://ro0362.ropubliceer.nl> ;
- op verzoek vooraf via telefoonnummer 020-5404911, in papieren vorm, bij de Balie Bouwen en Vergunningen in het raadhuis van Amstelveen, Laan Nieuwer Amstel 1; aanmelden via centrale balie.

Beroep

Met ingang van 16 juli 2021 kan gedurende zes weken tegen de drie besluiten beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het instellen van beroep schort de werking van het besluit niet op. Degene die beroep instelt, kan daarnaast een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.