

Gemeente Amstelveen – ontwerpbestemmingsplan “Startbaan 16”, ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid woningen Startbaan 16, ontwerpbesluit omgevingsvergunning woningbouwproject Olympiade (Startbaan), en twee Beeldkwaliteitsplannen locatie Startbaan 16

Ontwerpbestemmingsplan Startbaan 16 , met bijbehorend ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid, en o ntwerpbesluit omgevingsvergunning (Z20-046310) voor woningbouwproject Olympiade (huidige locatie Startbaan 16) , met gecoördineerde besluitvorming en procedures , en twee Beeldkwaliteitsplannen locatie Startbaan 16

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat in procedure wordt gebracht het ontwerpbestemmingsplan “**Startbaan 16**” met de bijbehorende stukken (IDN: NL.IMRO.0362.07AA-OW01). Dit ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken, van 28 januari 2021 tot en met 10 maart 2021, ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken eveneens bekend dat in procedure wordt gebracht het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid woningen plan Startbaan 16 in verband met het ontwerpbestemmingsplan “Startbaan 16”. Dit ontwerpbesluit wordt gedurende zes weken, van 28 januari 2021 tot en met 10 maart 2021, ter inzage gelegd.

Daarbij maken burgemeester en wethouders van Amstelveen bekend dat zij voornemens zijn een omgevingsvergunning te verlenen, en dat in procedure wordt gebracht het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ‘Startbaan, sectie M nummer 5064 in Amstelveen’ (Z20-046310) voor de realisatie van het woningbouwproject Olympiade met 552 appartementen en een semi-verdiepte parkeergarage. De omgevingsvergunning wordt gelet op artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in procedure gebracht. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning wordt gedurende zes weken, van 28 januari 2021 tot en met 10 maart 2021, ter inzage gelegd.

Het nu nog ter plaatse geldende bestemmingsplan “Amstelveen Midden-West” laten de beoogde woonfunctie en woningen niet toe op de onderhavige locatie Startbaan 16. Parallel aan de (ontwerp)omgevingsvergunning met de onderdelen bouwen, (uit)weg, werken en werkzaamheden voor het beoogde gebouw met 552 appartementen en semi-verdiepte parkeergarage wordt het (ontwerp)bestemmingsplan “Startbaan 16” in procedure gebracht. Op basis van het nieuwe bestemmingsplan dat gelijktijdig in procedure wordt gebracht kan de omgevingsvergunningsprocedure reeds worden opgestart.

Voorts maken burgemeester en wethouders van Amstelveen bekend dat voor de drie voorgenoemde procedures is besloten de gemeentelijke coördinatieregeling toe te passen, 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 (ontwerp)besluiten gecoördineerd.

Daarnaast maken burgemeester en wethouders bekend dat twee Beeldkwaliteitsplannen voor de locatie Startbaan 16 (voor project Olympiade), in het kader van wijziging/uitbreiding van de Welstandsnota, ter inzage worden gelegd van 28 januari 2021 tot en met 10 maart 2021.

Ontwerpbestemmingsplan

Het genoemde bestemmingsplan beoogt te voorzien in het juridisch-planologisch kader voor de herontwikkeling van de locatie Startbaan 16 te Amstelveen. Op deze locatie bevindt zich een leegstaand kantoorgebouw en parkeerterrein. De locatie is toe aan een nieuwe functie. Met het onderhavige bestemmingsplan is het mogelijk om op de onderhavige locatie een gebouw (met 7 blokken) met 552 appartementen en een semi-verdiepte parkeergarage te realiseren. In verband met de nieuwbouw zal de bestaande bebouwing gesloopt worden. Het bestemmingsplangebied ligt aan de Startbaan en langs de Beneluxbaan. Naast het bouwplan/woningbouwproject maakt ook een deel van de weg Startbaan onderdeel uit van het plangebied.

Alvorens het bestemmingsplan kan worden vastgesteld door de gemeenteraad, wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

Ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid

In verband met de geluidsgevoelige functies, namelijk de woningen, in het genoemde bestemmingsplan, zijn vanwege de geluidsbelasting op de nieuwe woningen voor een deel van de woningen hogere (grens)waarden benodigd. Het betreft de geluidsbelasting vanwege de wegen Beneluxbaan en in mindere mate de Bovenkerkerweg. Op grond van de Wet geluidhinder kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vaststellen. Alvorens de hogere grenswaarden worden vastgesteld wordt het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid woningen plan Startbaan 16 ter inzage gelegd voor de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Met de onderhavige omgevingsvergunning wordt het mogelijk het gebouw met de 552 appartementen en semi-verdiepte parkeergarage op de locatie Startbaan 16 te realiseren, onder het voorbehoud dat het bestemmingsplan "Startbaan 16" wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Het gebied waarop het ontwerpbesluit omgevingsvergunning betrekking heeft is grotendeels gelijk aan het bestemmingsplangebied Startbaan 16. Alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend, wordt het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor bouwen, (uit)weg, werken en werkzaamheden ter inzage gelegd met de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen, en dient het bestemmingsplan "Startbaan 16" na de zienswijzentermijn nog te worden vastgesteld.

Beeldkwaliteitsplannen

Ten behoeve van het project Olympiade en de ontwikkeling van de locatie Startbaan 16 zijn twee Beeldkwaliteitsplannen opgesteld, namelijk een voor de beoogde terreininrichting en een voor de beoogde bebouwing. Het project/bouwplan Olympiade voldoet aan de algemene welstandscriteria van de bestaande Welstandsnota. De Beeldkwaliteitsplannen zullen onderdeel uitmaken van de Welstandsnota, als aanvulling op de Welstandsnota. Dit betreft een toevoeging van specifieke welstandscriteria aan de Welstandsnota middels de Beeldkwaliteitsplannen. Alvorens de twee Beeldkwaliteitsplannen en een aanpassing van de Welstandsnota worden vastgesteld door de gemeenteraad, worden de Beeldkwaliteitsplannen ter inzage gelegd voor de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan "Startbaan 16" met bijbehorende stukken, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid woningen plan Startbaan 16, het ontwerpbesluit omgevingsvergunning 'Startbaan, sectie M nummer 5064 in Amstelveen' (huidige locatie Startbaan 16) en de twee Beeldkwaliteitsplannen locatie Startbaan 16, liggen gedurende 6 weken ter inzage met ingang van 28 januari 2021 tot en met 10 maart 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.0362.07AA-OW01;
- via de gemeentelijke website <http://ro0362.ropubliceer.nl>;
- in papieren vorm bij de Balie Bouwen en Vergunningen in het raadhuis van Amstelveen, Laan Nieuwer Amstel 1; waarbij wordt opgemerkt dat in verband met de beperkende maatregelen ten gevolge van het coronavirus er voor inzage eerst telefonisch een afspraak dient te worden gemaakt via 020-5404911.

Zienswijzen

Gedurende voornoemde termijn van 6 weken kan een ieder een zienswijze, betreffende het ontwerpbestemmingsplan en/of de Beeldkwaliteitsplannen schriftelijk kenbaar maken bij de gemeenteraad van Amstelveen, en/of betreffende het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid en/of het ontwerpbesluit omgevingsvergunning schriftelijk kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen. De zienswijze kan worden verstuurd naar Postbus 4, 1180 BA Amstelveen. Een zienswijze kan ook digitaal worden ingediend via fu-so@amstelveen.nl. De zienswijze dient ten minste te zijn voorzien van uw naam, adres en woonplaats. Een zienswijze kan naar keuze mondeling naar voren worden gebracht. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient u via het centrale nummer 020-5404911 een afspraak te maken met de behandelend ambtenaar van het team Ruimtelijke Ordening.