

## **Gemeente Amstelveen – ontwerp bestemmingsplan, ontwerp exploitatieplan, m.e.r.-beoordelingsbesluit, ontwerp beeldkwaliteitsplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid De Scheg Oost**

Z21-048077

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken de terinzagelegging bekend van het:

1. ontwerp bestemmingsplan De Scheg Oost;
2. ontwerp exploitatieplan De Scheg Oost;
3. m.e.r.-beoordelingsbesluit De Scheg Oost;
4. ontwerp beeldkwaliteitsplan De Scheg Oost;
5. ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid.

### **1. ontwerp bestemmingsplan**

Het betreft een ontwerp bestemmingsplan voor de realisatie van 172 woningen in combinatie met de aanleg van groen, verkeer en water. De noordgrens van het plangebied wordt bepaald door de J.C. van Hattumweg. De zuidgrens wordt bepaald door een te graven watergang in combinatie met de 20 KE contour. De westgrens wordt bepaald door de grens met het bestemmingsplan voor de toekomstige Uithoornlijn en de oostgrens is het begrensd door agrarische gronden aan de Bovenkerkerweg en gedeeltelijk de Bovenkerkerweg zelf.

### **2. ontwerp exploitatieplan**

De gemeente is op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening, verplicht een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het verhalen van de door de gemeente te maken kosten, indien het kostenverhaal niet anderszins verzekerd is. In het geval van het bestemmingsplangebied De Scheg Oost heeft de gemeente op dit moment niet met alle eigenaren een anterieure overeenkomst ten behoeve van het kostenverhaal gesloten, waardoor de gemeente een exploitatieplan in procedure brengt om het gemeentelijk kostenverhaal te verzekeren.

### **3. m.e.r. -beoordelingsbesluit**

Voor De Scheg Oost is een m.e.r.-beoordeling opgesteld. In deze m.e.r.-beoordeling is per aspect afgewogen in hoeverre de ontwikkeling negatieve consequenties zal hebben op de milieusituatie. Uit de m.e.r.-beoordeling volgt dat het plan niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en er geen MER noodzakelijk is voor De Scheg Oost.

### **4. ontwerp beeldkwaliteitsplan**

Dit plan doet onder andere uitspraken over de verschijningsvorm, kleurstellingen en materialisering van de nieuwe bebouwing binnen het plangebied. Beoogd wordt om de gewenste uitstraling in sfeer en karakter van het gebied veilig te stellen door het geven van richtlijnen voor de typologie van de nieuwe bebouwing en voor de inrichting van de buitenruimte. Het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan is raadpleegbaar als bijlage bij het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan zal in later instantie vastgesteld worden als wijziging van de Welstandsnota.

### **5. ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid**

De voorkeursgrenswaarden voor geluid, zoals aangegeven in de Wet geluidhinder, zullen voor enkele nieuw te bouwen woningen worden overschreden vanwege wegverkeerlawaai en vanwege spoorwegverkeerlawaai. Omdat geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere grenswaarden vast te stellen.

### **Ter inzage**

De stukken liggen ter inzage van 4 december 2021 tot en met 14 januari 2022 en zijn op de volgende wijzen in te zien:

-in digitale vorm via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder planidentificatiecode NL.IM-RO.0362.21C-OW01 voor het ontwerp bestemmingsplan met als bijlagen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden en ontwerp beeldkwaliteitsplan en NL.IMRO.0362.21CEX-OW01 voor het ontwerp exploitatieplan.

-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.

### Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzageligging kan:

- een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan met m.e.r. beoordeling en het ontwerp exploitatieplan indienen,
- een belanghebbende een zienswijze indienen op het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid
- kan een ieder een inspraakreactie indienen op het ontwerp beeldkwaliteitsplan. Schriftelijke zienswijzen die betrekking hebben op het bestemmingsplan en inspraakreacties die betrekking hebben op het beeldkwaliteitsplan kunnen worden ingediend bij de gemeenteraad. Zienswijzen die betrekking hebben op het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid bij het college van burgemeester en wethouders. In beide gevallen is het postadres: Postbus 4, 1180 BA Amstelveen. U kunt uw zienswijze ook digitaal indienen via [fu-so@amstelveen.nl](mailto:fu-so@amstelveen.nl). Een schriftelijke zienswijze dient ten minste te zijn voorzien van kenmerk Z21-048077, welk document het betreft, uw naam, adres en woonplaats.

Eventueel kunt u uw reactie mondeling naar voren brengen. Hiervoor kunt u via het centrale nummer (020) 540 4911 een afspraak maken.