

Gemeente Amstelveen – vastgesteld bestemmingsplan “De Scheg Oost” (gewijzigd), vastgesteld exploitatieplan De Scheg Oost, besluit hogere grenswaarden geluid woningen De Scheg Oost, en vastgesteld Beeldkwaliteitplan De Scheg Oost

B estemmingsplan De Scheg Oost , met bijbehorend exploitatieplan, besluit hogere grenswaarden geluid en beeldkwaliteit plan

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat de gemeenteraad op 1 juni 2022 het bestemmingsplan “**De Scheg Oost**” gewijzigd heeft vastgesteld en tevens het exploitatieplan “**De Scheg Oost**” heeft vastgesteld. Dit bestemmingsplan (IDN: NL.IMRO.0362.21C-VG01) en exploitatieplan (IDN: NL.IMRO.0362.21C-VG01EX), met de bijbehorende stukken, worden gedurende zes weken, van 7 juli 2022 tot en met 17 augustus 2022, ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken eveneens bekend dat het college op 25 april 2022 heeft besloten hogere grenswaarden geluid vast te stellen voor de woningen van het bestemmingsplan “De Scheg Oost”. Dit besluit wordt gedurende zes weken, van 7 juli 2022 tot en met 17 augustus 2022, ter inzage gelegd.

Op het vaststellingsbesluit bestemmingsplan, vaststellingsbesluit exploitatieplan en het besluit hogere grenswaarden geluid is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit heeft onder meer invloed op de wijze van het indienen van beroep (zie onderaan).

Daarnaast maken burgemeester en wethouders bekend dat de gemeenteraad op 1 juni 2022 een beeldkwaliteitplan voor De Scheg Oost heeft vastgesteld, en daarmee een wijziging/uitbreiding van de Welstandsnota heeft vastgesteld.

B estemmingsplan

Het genoemde bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van de locatie De Scheg Oost te Amstelveen. Het betreft een bestemmingsplan voor de realisatie van 172 woningen in combinatie met verkeersfuncties, groen en water. Het plangebied bestaat in de huidige situatie hoofdzakelijk uit agrarische gronden. De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de J.C. van Hattumweg. De zuidgrens (van het plan en de woningbouw) wordt bepaald door te graven watergangen in combinatie met een LIB-contour zijnde een beperkingenlijn van Schiphol. De westgrens van het plan wordt bepaald door de naastgelegen trambaan. De oostzijde is het begrensd door agrarische gronden aan de Bovenkerkerweg en gedeeltelijk de Bovenkerkerweg zelf. Een klein deel van het plangebied betreft de Bovenkerkerweg.

Het vastgestelde bestemmingsplan “De Scheg Oost” is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de “Staat van Wijzigingen (ontwerp)bestemmingsplan De Scheg Oost”.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen gaven geen aanleiding om (de regels van) het bestemmingsplan te wijzigen. Voor de reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar de "Nota van Beantwoording zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan De Scheg Oost".

Exploitatie plan

De gemeente is voor een bestemmingsplan met nieuwe woningbouw, 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 bestemmingsplan De Scheg Oost heeft de gemeente ervoor gekozen om naast het sluiten van een anterieure overeenkomst ten behoeve van het kostenverhaal, een exploitatieplan vast te stellen. Het exploitatieplan is gelijktijdig met het bestemmingsplan op 1 juni 2022 vastgesteld door de gemeenteraad.

Op het ontwerpexploitatieplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze gaf geen aanleiding om het exploitatieplan te wijzigen. Voor de reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de "Nota van Beantwoording zienswijzen (ontwerp)exploitatieplan De Scheg Oost".

Besluit 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 Bovenkerkerweg en de trambaan Amstelveenlijn. 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 wijzigingen doorgevoerd. Op het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Beeldkwaliteitplan

Ten behoeve van de boogde woningbouw en de ontwikkeling van de locatie De Scheg Oost is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het Beeldkwaliteit De Scheg Oost maakt onderdeel uit van de Welstandsnota, als aanvulling op de Welstandsnota. Dit betreft een toevoeging van specifieke welstandscriteria aan de Welstandsnota middels het Beeldkwaliteitplan. Het Beeldkwaliteitplan De Scheg Oost is 1 juni 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Het vastgestelde Beeldkwaliteitplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-beeldkwaliteitplan. Tegen het (gewijzigd) vastgestelde Beeldkwaliteitplan en de aanpassing van de Welstandsnota kan geen beroep worden ingesteld.

Terinzagelegging

Het bestemmingsplan "De Scheg Oost", het exploitatieplan "De Scheg Oost" en het besluit hogere grenswaarden geluid woningen De Scheg Oost, met bijbehorende stukken, liggen gedurende 6 weken ter inzage met ingang van 7 juli 2022 tot en met 17 augustus 2022.

De stukken zijn op de volgende wijze in te zien:

in digitale vorm via de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder planidentificatiecodes:

NL.IMRO.0362.21C-VG01 (bestemmingsplan, besluit hogere grenswaarden geluid en beeldkwaliteitplan)
;

NL.IMRO.0362.21CEX-VG01 (exploitatieplan) ;

via de gemeentelijke website <http://ro0362.ropubliceer.nl> ;

in papieren vorm, op verzoek vooraf via telefoonnummer 020-5404911, bij de Balie Bouwen en Vergunningen in het raadhuis van Amstelveen, Laan Nieuwer Amstel 1.

Beroep

Met ingang van 8 juli 2022 kan gedurende zes weken tegen de drie besluiten, namelijk het vaststellingsbesluit bestemmingsplan, vaststellingsbesluit exploitatieplan en/of het besluit hogere grenswaarden geluid, 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.

Op de besluiten is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de indiener in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij/zij aanvoert tegen een besluit. Na afloop van de beroepstermijn (van zes weken) kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn aangevoerd, wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard. In het beroepschrift dient vermeld te worden dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.