

Gemeente Amstelveen – Ontwerp bestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning Bovenkerkerweg en Maalderij

Z21-094174

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken ingevolge artikel 3.1, eerste lid jo artikel 3.8 jo paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 110 van de Wet geluidhinder, artikel 7.17 van de Wet milieubeheer en artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bekend dat zij bij besluit van 5 juli 2022 het ontwerpbestemmingsplan Bovenkerkerweg en Maalderij 20-22 met de bijbehorende gecoördineerde ontwerp-omgevingsvergunning, ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder en het M.E.R. beoordelingsbesluit vrijgegeven voor terinzagelegging. Tevens wordt het concept beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegd.

Coördinatie­regeling en Crisis- en herstelwet

Voor de ontwikkeling van het bouwproject zijn de Crisis- en herstelwet en de Coördinatie­regeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing, waarbij de procedures voor het bestemmingsplan, de ontwerp­omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder worden gecombineerd.

Plangebied

Het plangebied betreft het voormalige bedrijventerrein ‘De Moutlocatie’ en ligt globaal tussen de Bovenkerkerweg, Noordammerlaan en de Maalderij in Amstelveen. De exacte begrenzing van het plangebied is weergegeven op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding.

Ontwerpbestemmingsplan, - omgevingsvergunning, - besluit hogere grenswaarden

Het bestemmingplan voorziet in de bouw van maximaal 52 woningen, onderverdeeld in 44 royale stadsvilla's, 2 twee-onder-één-kap woningen en een vrijstaande woning in het hogere segment en vijf rijwoningen in het middeldure segment. De koopwoningen variëren in grootte en zijn daarom geschikt voor verschillende doelgroepen vooral aantrekkelijk voor meerpersoonshuishoudens zoals gezinnen, maar ook voor 1 of 2 persoonshuishoudens zoals young professionals. Met de ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen wordt het oprichten van de woningen en bijbehorende voorzieningen vervolgens mogelijk gemaakt. De aanvraag ziet op 51 woningen. Voor de vrijstaande woning wordt op een later moment omgevingsvergunning aangevraagd. Uit het akoestische onderzoek blijkt dat voor enkele woningen hogere waarden Wet geluidhinder nodig zijn en tevens dat maatregelen aan de weg of geluidsschermen niet wenselijk of afdoende zijn. De maximale ontheffingswaarde wordt nergens overschreden.

M.e.r. beoordelingsbesluit

Op grond van het Besluit m.e.r. is vereist dat voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, door initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie wordt opgesteld. In dit geval is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als genoemd in onderdeel D, categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en daarmee is dit bestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit. Op grond van de in bijlage 19 bij de toelichting opgenomen aanmeldnotitie heeft het college op 5 juli 2022 besloten dat het niet noodzakelijk is een m.e.r.-procedure te doorlopen omdat de voorgestane ontwikkeling geen 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu' met zich brengt. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen geen zelfstandig bezwaar of beroep mogelijk is, tenzij belanghebbenden hierdoor los van het voor te bereiden besluit (het bestemmingsplan) rechtstreeks in hun belang worden getroffen. Eenieder kan zijn/haar opvatting over het m.e.r.-beoordelingsbesluit via een zienswijze kenbaar maken in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Concept beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan bevat spelregels en richtlijnen voor de ruimtelijke kwaliteit die de gemeente in het plangebied nastreeft. Dit plan doet onder andere uitspraken over de verschijningsvorm, kleurstellingen en materialisering van de nieuwe bebouwing binnen het bestemmingsplan. 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 beeldkwaliteitsplan vormt na vaststelling door de gemeenteraad het toetsingskader voor welstand.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken, waaronder het ontwerpbesluit omgevingsvergunning (bijlage 23 toelichting), het ontwerpbesluit hogere grenswaarden (bijlage 22 toelichting) en het concept beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 toelichting) gedurende 6 weken ter inzage met ingang van 13 juli tot en met 23 augustus 2022.

De stukken zijn op de volgende wijze in te zien:

- in digitale vorm via de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder planidentificatiecode: NL.IM-RO.0362.12P-OW01 of op zoekterm Bovenkerkerweg en Maalderij ;
- in papieren vorm, bij de Balie Bouwen en Vergunningen in het raadhuis van Amstelveen, Laan Nieuwer Amstel 1.

Zienswijzen/inspraakreacties

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan eenieder zijn zienswijze (schriftelijke en/of mondeling) over het ontwerpbestemmingsplan en/of het m.e.r.-beoordelingsbesluit naar voren brengen bij de gemeenteraad van Amstelveen (Postbus 4, 1180 BA Amstelveen). Tevens kan eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zijn zienswijze (schriftelijk en/ of mondeling) over de ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen (Postbus 4, 1180 BA Amstelveen). Op het concept beeldkwaliteitsplan kan door eenieder gedurende bovengenoemde termijn (schriftelijk en/of mondeling) een inspraakreactie bij het college ingediend worden. Voor het mondeling kenbaar maken van uw zienswijze en/of inspraakreactie wordt u verzocht vooraf contact op te nemen met de behandelend ambtenaar via het centrale nummer 020 540 4600. Een zienswijze en/of inspraakreactie kan ook digitaal worden ingediend via fu-so@amstelveen.nl.

