

Gemeente Amstelveen – ontwerpbestemmingsplan Haagbeuklaan 1-3, ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder en ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Z19-058303 en Z21-093396

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken bekend dat de volgende stukken met betrekking tot de herontwikkeling van het perceel Haagbeuklaan 1-3 ter inzage liggen met ingang van 22 december 2022 tot en met 1 februari 2023:

- ontwerpbestemmingsplan;
- ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder;
- ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

Plangebied

Het plangebied is ca. 4.500 m² groot en is gelegen in de wijk Keizer Karelpark. Het plangebied wordt begrensd door de Notenlaan, Haagbeuklaan en Lindenlaan. Aan de oostzijde staat het Maatschappelijk Ontmoetingscentrum (MOC) en de zuidzijde wordt gevormd door een waterpartij.

1. ontwerpbestemmingsplan

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de herontwikkeling van het perceel. Het gemeentelijke monument, bestaande uit het kerkgebouw en de vrijstaande klokkentoren, blijft behouden. In aanvulling op de bestaande maatschappelijke bestemming van het kerkgebouw wordt de vestiging van een kinderdagverblijf mogelijk gemaakt. Op de locatie van de voormalige dagkerk en het pastoriegebouw wordt een nieuw woongebouw met 57 appartementen in het koopsegment gerealiseerd.

2. Crisis- en herstelwet

Het ontwerpbestemmingsplan valt onder categorie 3.1 van bijlage I van de Crisis- en herstelwet (Chw). Als gevolg daarvan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing. Dit brengt onder meer met zich mee dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepsschrift dienen te worden opgenomen en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld.

3. m.e.r.-beoordelingsbesluit

Op grond van het Besluit m.e.r. is het bestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit. Ten behoeve van de m.e.r.-beoordeling is een aanmeldnotitie opgesteld. Op grond van deze aanmeldnotitie heeft het college van burgemeester en wethouders besloten dat geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld voor het bestemmingsplan, omdat er geen significant negatieve milieueffecten optreden als gevolg van de realisatie van dit plan. 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. Een ieder kan zijn/haar opvatting over het m.e.r.-beoordelingsbesluit via een zienswijze kenbaar maken in het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het besluit is opgenomen als bijlage 2 in de toelichting van het bestemmingsplan.

4. ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Lindelaan bij alle woningen voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Op de gevel van het kerkgebouw, waarin het kinderdagverblijf zal worden gehuisvest, is ten gevolge van wegverkeer op de Lindelaan een geluidbelasting van maximaal 54 dB berekend. Dit is hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat wordt voldaan aan een binnenniveau van 33 dB, zoals is opgenomen in het Bouwbesluit.

Het ontwerpbesluit is opgenomen als bijlage 12 in de toelichting van het bestemmingsplan.

5. Wro -coördinatie regeling

Op 20 december 2022 hebben burgemeester en wethouders, op grond van de Coördinatieverordening Amstelveen 2018, besloten toepassing te geven aan de coördinatiebepaling als bedoeld in artikel 3:30 van de Wet ruimtelijke ordening. De coördinatie regeling maakt het mogelijk om, voor een ontwikkeling, benodigde besluiten gezamenlijk voor te bereiden en te coördineren. Voor alle besluiten die moeten worden genomen ten behoeve van het bouwplan, wordt gelijktijdig dezelfde procedure doorlopen. De omgevingsvergunning en het besluit op grond van de Wet geluidhinder volgen de procedure van het bestemmingsplan. Op de te coördineren besluiten is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Ter inzage

Met ingang van 22 december 2022 liggen de stukken gedurende 6 weken, met de daarbij behorende bijlagen, op de volgende wijzen ter inzage:

- in digitale vorm via de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder planidentificatiecode NL.IM-RO.0362.07X-OW01;
- bij de Balie Bouwen en Vergunningen in het raadhuis van Amstelveen, Laan Nieuwer Amstel 1 (alleen mogelijk op afspraak via tel. 020-5404911).

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn kan:

- een ieder een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen;
- een belanghebbende een zienswijze naar voren brengen over het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder;
- een ieder een zienswijze naar voren brengen over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

Zienswijzen die betrekking hebben op het bestemmingsplan kunnen naar keuze schriftelijk naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad, postbus 4, 1180 BA Amstelveen of digitaal via zienswijzen-ro@amstelveen.nl.

Zienswijzen die betrekking hebben op het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden of het ontwerpbesluit omgevingsvergunning kunnen naar keuze schriftelijk naar voren worden gebracht bij burgemeester en wethouders van Amstelveen, postbus 4, 1180 BA Amstelveen of digitaal via zienswijzen-ro@amstelveen.nl.

Zienswijzen kunnen desgewenst ook mondeling naar voren worden gebracht. Voor het indienen van een mondelinge reactie dient u via het centrale nummer 020-540 4911 een afspraak te maken.