

Gemeente Amstelveen – ontwerp bestemmingsplan “De Scheg West”, ontwerp exploitatieplan “De Scheg West”, ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid woningen en school De Scheg West, en ontwerp beeldkwaliteitsplan “De Scheg West”

Z22-0985 72

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat het ontwerp bestemmingsplan “**De Scheg West**” in procedure wordt gebracht. Daarbij maken burgemeester en wethouders van Amstelveen bekend dat het ontwerp exploitatieplan “**De Scheg West**” in procedure wordt gebracht. Dit ontwerp bestemmingsplan (IDN: NL.IM-RO.0362.2D-OW01) en ontwerp exploitatieplan (IDN: NL.IMRO.0362.2DEX-OW01) worden, met de bijbehorende stukken, gedurende zes weken, van 11 januari tot en met 21 februari 2023, ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken eveneens bekend dat het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid woningen en school De Scheg West in procedure wordt gebracht, in verband met het ontwerp bestemmingsplan “De Scheg West”. Dit ontwerpbesluit wordt gedurende zes weken, van 11 januari tot en met 21 februari 2023, ter inzage gelegd.

Daarnaast maken burgemeester en wethouders bekend dat een beeldkwaliteitsplan voor de locatie De Scheg West, in het kader van wijziging/uitbreiding van de Welstandsnota, ter inzage wordt gelegd van 11 januari tot en met 21 februari 2023.

Ontwerp bestemmingsplan

Het genoemde bestemmingsplan beoogt te voorzien in het juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van de locatie De Scheg West te Amstelveen. Het betreft een bestemmingsplan voor de realisatie van 798 nieuwe woningen en een school, in combinatie met verkeersfuncties, groen(voorzieningen) en water(gangen). Het plangebied kent in de huidige situatie voor het grootste deel agrarische en (onbebouwde) glastuinbouw percelen.

Het bestemmingsplangebied De Scheg West betreft het westelijke deel van het gebied De Scheg en is gelegen ten zuiden van de wijk Westwijk. De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de J.C. van Hattumweg. De zuidgrens (van het plan en de woningbouw) wordt bepaald door een LIB-contour zijnde een beperkingenlijn van Schiphol en de zuidzijde van resterende delen van percelen waar waterpartijen en groenvoorzieningen komen. De westgrens van het plan wordt bepaald door de Legmeerdijk, waarbij de weg geen onderdeel uit maakt van het plan. De oostzijde is begrensd door de Noorddammerweg. Aan de randen van het plangebied maken de bestaande woningen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan.

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

Ten aanzien van het (ontwerp) bestemmingsplan De Scheg West, waarin een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage wordt mogelijk gemaakt, heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om geen milieueffectrapport (MER) te (laten) maken. Er is een

m.e.r.-beoordeling uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn vanwege het plan. Op basis daarvan is door het college besloten dat een MER niet nodig is voor het bestemmingsplan De Scheg West. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is opgenomen als een bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan.

Een ieder kan een opvatting over het m.e.r.-beoordelingsbesluit via een zienswijze kenbaar maken in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Ontwerp exploitatieplan

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 West is het kostenverhaal niet anderszins verzekerd, en wordt een exploitatieplan vastgesteld.

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

Ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid

In verband met de geluidsgevoelige functies, namelijk de woningen en school, in het genoemde bestemmingsplan, zijn vanwege de geluidsbelasting voor een deel van de woningen en de school hogere (grens)waarden benodigd. Het betreft de geluidsbelasting vanwege de wegen Legmeerdijk, Weldam, Verlengde Weldam en/of nieuwe gebiedsontsluitingsweg. 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 en school De Scheg West ter inzage gelegd voor de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

Ontwerp /concept beeldkwaliteitsplan

Ten behoeve van de beoogde woningbouw en de ontwikkeling van de locatie De Scheg West is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het Beeldkwaliteitsplan De Scheg West zal onderdeel uitmaken van de Welstandsnota, als aanvulling op de Welstandsnota. Dit betreft een toevoeging van specifieke welstandscriteria aan de Welstandsnota middels het Beeldkwaliteitsplan. Alvorens het beeldkwaliteitsplan en een aanpassing van de Welstandsnota worden vastgesteld door de gemeenteraad, wordt een ontwerp-/conceptversie van het beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegd voor de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

Terinzagelegging

Het ontwerp bestemmingsplan "De Scheg West", het ontwerp exploitatieplan "De Scheg West", het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid De Scheg West en het ontwerp beeldkwaliteitsplan De Scheg West, met bijbehorende stukken, liggen gedurende zes weken ter inzage met ingang van 11 januari tot en met 21 februari 2023.

De stukken zijn op de volgende wijze in te zien:

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

NL.IMRO.0362.2D-OW01 (ontwerp bestemmingsplan, ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid en ontwerp beeldkwaliteitsplan);

NL.IMRO.0362.2DEX-OW01 (ontwerp 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.

Zienswijze n

Gedurende voornoemde termijn van zes weken kan een ieder een zienswijze, betreffende het ontwerp bestemmingsplan en/of het beeldkwaliteitsplan schriftelijk kenbaar maken bij de gemeenteraad van Amstelveen, en/of betreffende het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid schriftelijk kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen.

Gedurende voornoemde termijn van zes weken kan een belanghebbende een zienswijze, betreffende het ontwerp exploitatieplan schriftelijk kenbaar maken bij de gemeenteraad van Amstelveen.

Een zienswijze kan worden verstuurd naar Postbus 4, 1180 BA Amstelveen. Een zienswijze kan ook digitaal worden ingediend via zienswijzen-ro@amstelveen.nl . De zienswijze dient ten minste te zijn voorzien van uw naam, adres en woonplaats. Eventueel kan een zienswijze mondeling naar voren worden gebracht, waarvoor via het centrale nummer 020-5404911 een afspraak kan worden gemaakt.