

Gemeente Amstelveen – vaststelling bestemmingsplan Bovenkerkerweg en Maalderij, verleende omgevingsvergunning

Z21-094174

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken bekend dat, overeenkomstig artikel 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht de volgende besluiten voor iedereen ter inzage liggen:

Het door de gemeenteraad op 19 april 2023 vastgestelde bestemmingsplan Bovenkerkerweg en Maalderij;

De door het college van burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning van 26 april 2023 voor het bouwen van 51 woningen en bijbehorende voorzieningen in het plangebied;

Het door het college van burgemeester en wethouders verleende besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder van 28 maart 2023 ten behoeve van de planontwikkeling.

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.

Bestemmingsplan , omgevingsvergunning en besluit hogere grenswaarden

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 52 duurzame eengezinswoningen. 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 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 o.g.v. de Wet geluidhinder nodig zijn en tevens dat maatregelen aan de weg of geluidsschermen niet wenselijk of afdoende zijn.

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 21 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.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen, 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, dat op 19 april 2023 is vastgesteld, vormt het toetsingskader voor welstand binnen het plangebied en geldt als aanvulling op de welstandsnota.

Terinzagelegging

Het bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken, waaronder het besluit omgevingsvergunning (bijlage 25 bij de toelichting) en het besluit hogere grenswaarden (bijlage 23 bij de toelichting) gedurende 6 weken ter inzage met ingang van 12 mei tot en met 22 juni 2023.

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-VG01 of op zoekterm Bovenkerkerweg en Maalderij;

in papieren vorm, bij de Balie Bouwen en Vergunningen in het raadhuis van Amstelveen, Laan Nieuwer Amstel 1.

Beroep

De besluiten zijn gecoördineerd vastgesteld. Op grond van de artikelen 3.30 Wro en 8.3 Wro worden de verschillende besluiten voor beroep als één besluit aangemerkt. Binnen 6 weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd kan tegen het besluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag door belanghebbenden beroep worden ingesteld.

Het beroepschrift moet zijn voorzien van naam en adres van de indiener, datum, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is ingesteld en de gronden (motivering) van het beroep. Voor de behandeling van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Indien beroep wordt ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Naast het schriftelijk instellen van beroep is het mogelijk digitaal beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Via de link <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/> is het vooralsnog alleen voor burgers mogelijk om het beroep digitaal in te dienen.

Crisis- en herstelwet

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.