

Gemeente Amsterdam – terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan en besluit hogere waarden Wet geluidhinder B@home, Johan Huizingalaan 763a Amsterdam

Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 110a van de Wet geluidhinder het volgende bekend.

Burgemeester en wethouders hebben bij besluit van 18 juli 2023 het ontwerpbestemmingsplan B@Home, Johan Huizingalaan 763a en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder, met daarop betrekking hebbende stukken, vrijgegeven voor terinzagelegging.

Ontwerpbestemmingsplan B@Home, Johan Huizingalaan 763a

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw van een nieuw gebouw voor B@Home mogelijk, met een gemengd woon-werkprogramma met maximaal 293 woningen, 4400 m² voorzieningen en 30 hotelkamers. Het concept van B@Home is gericht op wonen, waar het bestaande, aangrenzende pand, genaamd B Amsterdam, zich vooral richt op bedrijvigheid en horeca. Het gebouw bestaat overwegend uit zeven bouwlagen en heeft op een deel een hoogte van maximaal 56 meter. Het omliggende terrein wordt ook opnieuw ingericht. Parkeren wordt voornamelijk in de bestaande parkeervoorziening op het terrein opgelost.

Begrenzing plangebied

De ontwikkeling betreft een gedeelte van het perceel Johan Huizingalaan 763 in Amsterdam en wordt begrensd door de Rijksweg A4 ten zuiden van het perceel, de metrolijn en spoorlijn ten oosten van het perceel en de Johan Huizingalaan aan de westzijde van het perceel. Ten noorden van het perceel ligt B. Amsterdam en datacenter Global Switch.

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

De locatie waar het bestemmingsplan woningen mogelijk gaat maken ligt dichtbij (snel)wegen, treinen en metrospoor en Schiphol. Er is daarom veel geluid te verwachten op de gevels van de nieuwe woningen. Omdat dit geluid over de wettelijke voorkeursgrens gaat, moet het college van B&W een besluit nemen om meer geluid op de gevel toe te staan. De Wet geluidhinder geeft het college van B&W die bevoegdheid. Het college van B&W is voornemens om hogere waarden vast te stellen. Een ontwerpbesluit hiervoor ligt samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Concept MER Omgevingseffectrapport (OER) Schinkelkwartier

Schinkelkwartier, waar het plangebied onderdeel van is, wordt getransformeerd tot een gemengd stedelijk gebied. Dit stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat belangrijke nadelige milieugevolgen niet op voorhand kunnen worden uitgesloten is voor Schinkelkwartier een milieu-effectrapport (MER) opgesteld en wordt een m.e.r.-procedure doorlopen. In de geest van de aanstaande Omgevingswet is het MER opgesteld als Omgevingseffectrapport (OER), waarin alle aspecten van de fysieke leefomgeving zijn betrokken. De m.e.r.-procedure wordt gekoppeld aan het eerste ruimtelijk besluit waarmee uitvoering wordt gegeven aan het stedelijk ontwikkelingsproject Schinkelkwartier, te weten het bestemmingsplan Overschiestraat 182 en 188, dat recentelijk ter inzage heeft gelegen. Het bestemmingsplan B@Home, Johan Huizingalaan 763a is het tweede ruimtelijke besluit in het Schinkelkwartier. Als het bestemmingsplan Overschiestraat 182 en 188 door onvoorziene omstandigheden niet kan worden vastgesteld, kan het bestemmingsplan 'B@Home, Johan Huizingalaan 763a het eerste ruimtelijke besluit zijn dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet is vanwege de omvang van het programma op dit bestemmingsplan van toepassing. Dat heeft procedurele versnellingen tot gevolg.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan B@Home, Johan Huizingalaan 763a, het concept MER Omgevingseffectrapport (OER) Schinkelkwartier, het bijbehorende ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder en de daarop betrekking hebbende stukken, liggen met ingang van 12 oktober 2023 gedurende een termijn van zes weken ter inzage bij:

- Stadsloket Centrum, Amstel 1, 1011 PN te Amsterdam
- Stadsloket Nieuw-West, Osdorplein 946, 1068 TD te Amsterdam

Alle stadsloketten zijn geopend van maandag tot en met vrijdag van 08.00 uur tot 20.00 uur. Het ontwerpbestemmingsplan, het concept MER Omgevingseffectrapport (OER) Schinkelkwartier, het bijbehorende ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder en de daarop betrekking hebbende stukken zijn tevens digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de website voert hiervoor het volgende plannummer in NL.IMRO.0363.F2201BPGST-OW01.

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan eenieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam. Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden ingebracht bij de gemeenteraad van Amsterdam. Per adres: Gemeente Amsterdam, Ruimte & Duurzaamheid, Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam, t.a.v. de heer R. Visser.

Binnen de genoemde termijn kunnen belanghebbenden een zienswijze op het ontwerpbesluit hogere waarden wet geluidhinder indienen bij het college van burgemeester en wethouders, per bovenvermeld adres.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kan contact worden opgenomen met Ruimte & Duurzaamheid, tel.nr: 14 020. Voorkeur wordt gegeven aan schriftelijke zienswijzen.

Uw gegevens worden in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) verwerkt. Op deze verwerking van persoonsgegevens is een privacyreglement van toepassing. Dit reglement kunt u raadplegen op de website van de gemeente Amsterdam.

Meer informatie

Voor meer informatie over het bestemmingsplan kunt u contact opnemen met de heer R. Visser, via eerder genoemde contactgegevens.

Amsterdam, 11 oktober 2023

Burgemeester en wethouders,

Femke Halsema,

Burgemeester

Peter Teesink

Gemeentesecretaris