

Gemeente Amstelveen – vastgesteld bestemmingsplan “De Scheg West”, vastgesteld exploitatieplan De Scheg West, besluit hogere grenswaarden geluid, en vastgesteld beeldkwaliteitplan De Scheg West

Z22-098572 –Bestemmingsplan de Scheg West , met bijbehorend exploitatieplan, besluit hogere grenswaarden geluid en beeldkwaliteit plan

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat de gemeenteraad op 18 oktober 2023 het bestemmingsplan “**De Scheg West**” gewijzigd heeft vastgesteld en tevens het exploitatieplan “**De Scheg West**” gewijzigd heeft vastgesteld. Dit bestemmingsplan (IDN: NL.IMRO.0362.2D-VG01) en exploitatieplan (IDN: NL.IM-RO.0362.2DEX-VG01), met de bijbehorende stukken, worden gedurende zes weken, van 8 november 2023 tot en met 19 december 2023, ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken eveneens bekend dat het college op 5 september 2023 heeft besloten hogere grenswaarden geluid vast te stellen voor de woningen en school die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan “De Scheg West” en voor een aantal bestaande woningen langs de Weldam in verband met een kruispuntaanpassing/reconstructie ten behoeve van de uitvoering van het genoemde bestemmingsplan. Dit besluit wordt gedurende zes weken, van 8 november 2023 tot en met 19 december 2023, ter inzage gelegd.

Op het vaststellingsbesluit bestemmingsplan, vaststellingsbesluit exploitatieplan en het besluit hogere grenswaarden geluid is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit heeft onder meer invloed op de wijze van het indienen van beroep (zie onderaan).

Daarnaast maken burgemeester en wethouders bekend dat de gemeenteraad op 18 oktober 2023 een beeldkwaliteitplan voor De Scheg West heeft vastgesteld, en daarmee een wijziging van de Welstandsnota heeft vastgesteld.

B estemmingsplan

Het genoemde bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van de locatie De Scheg West te Amstelveen. Het betreft een bestemmingsplan voor de realisatie van maximaal 800 nieuwe woningen (waarvan 798 aanvullende woningen) en een school en kinderdagopvang, 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 door 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.

Ten aanzien van het 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. Dit besluit is reeds genomen voorafgaand aan het ontwerp bestemmingsplan, en het m.e.r.-beoordelingsbesluit is geactualiseerd tussen ontwerp en vaststelling bestemmingsplan. 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 geactualiseerde m.e.r.-beoordelingsbesluit is opgenomen als een bijlage bij het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan “De Scheg West” is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De wijzigingen staan aangegeven in de “Nota van Wijzigingen bestemmingsplan De Scheg West”, welke is opgenomen als een bijlage bij het bestemmingsplan.

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 geheel anderszins verzekerd, en is een exploitatieplan opgesteld. Het exploitatieplan is gelijktijdig met het bestemmingsplan op 18 oktober 2023 vastgesteld door de gemeenteraad. Het vastgestelde exploitatieplan "De Scheg West" is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp exploitatieplan.

B esluit hogere grenswaarden geluid

In verband met de geluidsgevoelige functies in het genoemde bestemmingsplan, namelijk de nieuwe woningen en school, en geluidsbelastingen daarop, zijn voor een deel van de woningen en school hogere (grens)waarden benodigd. Dit vanwege een geluidsbelasting boven de zogenoemde voorkeursgrenswaarde. Het betreft de geluidsbelasting vanwege de wegen Legmeerdijk, (verlengde) Weldam en/of de nieuwe gebiedsontsluitingsweg. Tevens is in verband met de reconstructie van het kruispunt Weldam – J.C. van Hattumweg, voor een aantal woningen langs de Weldam een hogere (grens)waarde benodigd, vanwege de geluidsbelasting(toename) door verkeer op de weg Weldam. Daarbij wordt als maatregel een geluidreducerend wegdek op de Weldam toegepast. Op grond van de Wet geluidhinder kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Op 5 september 2023 heeft het college besloten de benodigde hogere waarden vast te stellen. Bij de vaststelling van de hogere waarden zijn ten opzichte van het ontwerpbesluit wijzigingen doorgevoerd. Het besluit hogere grenswaarden geluid is opgenomen als een bijlage bij het bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitplan

Ten behoeve van de beoogde woningbouw en de ontwikkeling van de locatie De Scheg West is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het beeldkwaliteitplan De Scheg West maakt onderdeel uit van de Welstandsnota, als aanpassing van de Welstandsnota. Het betreft een toevoeging van specifieke welstandscriteria aan de Welstandsnota middels het beeldkwaliteitplan. Op 18 oktober 2023 is het beeldkwaliteitplan De Scheg West door de gemeenteraad vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota, en daarmee is het voorgaande welstandsbeleid voor het gebied De Scheg West vervangen. Het vastgestelde beeldkwaliteitplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-beeldkwaliteitplan. Tegen het (gewijzigd) vastgestelde beeldkwaliteitplan en de aanpassing van de Welstandsnota kan geen beroep worden ingesteld.

Terinzagelegging

Het bestemmingsplan "De Scheg West", het exploitatieplan "De Scheg West" en het besluit hogere grenswaarden geluid "De Scheg West", met bijbehorende stukken, liggen gedurende zes weken ter inzage met ingang van 8 november 2023 tot en met 19 december 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-VG01 (bestemmingsplan, besluit hogere grenswaarden geluid en beeldkwaliteitplan) ; NL.IMRO.0362.2DEX-VG01 (exploitatieplan) ;
- via de gemeentelijke website <http://ro0362.ropubliceer.nl> ;
- in papieren vorm, op afspraak via telefoonnummer 020-5404911, bij de Balie Bouwen en Vergunningen in het raadhuis van Amstelveen, Laan Nieuwer Amstel 1.

Beroep

Met ingang van 9 november 2023 kan gedurende zes weken tegen de drie besluiten, namelijk tegen het vaststellingsbesluit bestemmingsplan, het vaststellingsbesluit exploitatieplan en/of het besluit hogere grenswaarden geluid, beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het instellen van beroep schort de werking van het besluit niet op. Degene die beroep instelt, kan daarnaast een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Op de besluiten is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de indiener in het beroep-schrift moet aangeven welke beroepsgronden hij/zij aanvoert tegen een besluit. Na afloop van de be-roepstermijn (van zes weken) kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn aangevoerd, wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.