

Gemeente Amstelveen – ontwerp bestemmingsplan “De Scheg Midden”, ontwerp exploitatieplan “De Scheg Midden”, ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid plan De Scheg Midden, en ontwerp beeldkwaliteitsplan “De Scheg Midden”

Z 23-002123

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 Midden**” in procedure wordt gebracht. Daarbij maken burgemeester en wethouders van Amstelveen bekend dat het ontwerp exploitatieplan “**De Scheg Midden**” in procedure wordt gebracht. Dit ontwerp bestemmingsplan (IDN: NL.IMRO.0362.21E-OW01) en ontwerp exploitatieplan (IDN: NL.IMRO.0362.21EEX-OW01) worden, met de bijbehorende stukken, gedurende zes weken, van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024, ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken eveneens bekend dat het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid bestemmingsplan De Scheg Midden in procedure wordt gebracht, in verband met het ontwerp bestemmingsplan “De Scheg Midden”. Dit ontwerpbesluit wordt gedurende zes weken, van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024, ter inzage gelegd.

Daarnaast maken burgemeester en wethouders bekend dat een beeldkwaliteitsplan voor de locatie De Scheg Midden, in het kader van wijziging/uitbreiding van de Welstandsnota, ter inzage wordt gelegd van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024.

Ontwerp bestemmingsplan

Het genoemde bestemmingsplan beoogt te voorzien in het juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van de locatie De Scheg Midden te Amstelveen. Het betreft een bestemmingsplan voor de realisatie van 459 nieuwe woningen en een nieuwe gebiedsontsluitingsweg, in combinatie met verkeersfuncties, groen(voorzieningen) en water(gangen). Het plangebied kent in de huidige situatie voor het grootste deel agrarische en glastuinbouw percelen.

Het bestemmingsplangebied De Scheg Midden betreft het middelste deel van het gebied De Scheg en is grotendeels gelegen ten zuiden van de wijk Westwijk. Het grootste deel van het plangebied is gelegen in het glastuinbouwgebied van de Legmeerpolder, en heeft betrekking op de beoogde woonwijk De Scheg Midden. Een deel van het plangebied ligt in Westwijk en sluit (aldaar) aan op het bestaande wegennet namelijk op de Hammarskjöldsingel en de Loethoelilaan.

De noordzijde van het plangebied wordt hoofdzakelijk begrensd door (percelen aan) de J.C. van Hattumweg. Tevens maken, in het noordoostelijke deel in een relatief smalle strook, de gronden tussen de J.C. van Hattumweg en de Hammarskjöldsingel/Loethoelilaan onderdeel uit van het plangebied. Dit noordoostelijke deel van het plangebied De Scheg Midden heeft betrekking op de (nog te realiseren) Verlengde Hammarskjöldsingel (als onderdeel van de nieuwe gebiedsontsluitingsweg).

De zuidelijke begrenzing van het plangebied wordt bepaald door een aantal (glas)tuinbouw percelen, en is mede gerelateerd aan een LIB-contour zijnde een beperkingenlijn van Schiphol voor woningbouw. De westgrens van het plan De Scheg Midden wordt bepaald door de Noorddammerweg. De (zuid)oostgrens van het plan wordt bepaald door het terrein van de tramremise.

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 Midden, 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 Midden. 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 Midden 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 in het genoemde bestemmingsplan en bestaande woningen buiten het plangebied, en de geluidsbelastingen daarop, zijn vanwege de geluidsbelasting voor een groot deel van de nieuwe woningen en voor een aantal bestaande woningen hogere (grens)waarden benodigd. Dit vanwege een geluidsbelasting boven de zogenoemde voorkeursgrenswaarde. Het betreft de geluidsbelasting vanwege de nieuwe gebiedsontsluitingsweg met als onderdeel daarvan de Verlengde Hammarskjöldsingel. Tevens is in verband met de reconstructie van de Loethoelilaan en Hammarskjöldsingel, voor een aantal bestaande woningen een hogere (grens)waarde benodigd, vanwege de geluidsbelasting(toename) door verkeer op de weg Hammarskjöldsingel. Op grond van de Wet geluidhinder kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde voor de geluidsbelasting vaststellen. Alvorens de hogere grenswaarden worden vastgesteld wordt het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid De Scheg Midden ter inzage gelegd voor de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid is opgenomen als een bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan.

Ontwerp /concept beeldkwaliteitsplan

Ten behoeve van de beoogde woningbouw en de ontwikkeling van de locatie De Scheg Midden is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het Beeldkwaliteitsplan De Scheg Midden 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 ontwerpversie van het beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegd voor de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

Terinzagelegging

Het ontwerp bestemmingsplan “De Scheg Midden”, het ontwerp exploitatieplan “De Scheg Midden”, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid De Scheg Midden en het ontwerp beeldkwaliteitsplan De Scheg Midden, met bijbehorende stukken, liggen gedurende zes weken ter inzage met ingang van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024.

De stukken zijn op de volgende wijze in te zien:

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

NL.IMRO.0362.21E-OW01 (ontwerp bestemmingsplan, ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid en ontwerp beeldkwaliteitsplan);

NL.IMRO.0362.21EEX-OW01 (ontwerp 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.

Zienswijzen

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.