

Gemeente Amstelveen – ontwerpbesluit omgevingsvergunning 77 woningen fase 1 herontwikkeling De Scheg Oost, en ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid woningen fase 1 herontwikkeling De Scheg Oost

Z2023-00003623

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning woningbouw fase 1 herontwikkeling (gebied) De Scheg Oost, voor afwijken van het bestemmingsplan “De Scheg Oost” en het bouwen van een bouwwerk, ten behoeve van het bouwen en gebruiken van 77 woningen, met bijbehorend ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken bekend dat zij voornemens zijn een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan, en dat in procedure wordt gebracht het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de aanvraag ‘het bouwen van 77 woningen, project NIEUW Eilands Eigen - Scheg Oost fase 1’ met de bijbehorende stukken (IDN: NL.IMRO.0362.OIAVHB21CxA-OW01). Met toepassing van artikel 2.1 eerste lid, sub c jo. artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt het mogelijk gemaakt een deel van het gebied De Scheg Oost te herontwikkelen en wordt het gebruik en de bouw van 77 woningen mogelijk gemaakt. Het onderdeel bouwen (artikel 2.1 eerste lid, sub a Wabo) maakt ook onderdeel uit van de onderhavige omgevingsvergunning.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan “De Scheg Oost” laat de beoogde woningen niet toe op de onderhavige locatie. Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo, en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, kan van het bestemmingsplan worden afgeweken middels de omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft betrekking op de locaties Gabrielle Cevatlaan 2 t/m 100 (even), Toon de Haaslaan 1 t/m 7 (oneven), Henk Godthelpaan 2 t/m 18 (even), Henk Godthelpaan 1 en 3, Piet Tijstermanlaan 18 en 20, Piet Tijstermanlaan 15 t/m 21 (oneven), Jules Schelvislaan 6 t/m 16 (even), liggende in het gebied De Scheg Oost te Amstelveen.

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken eveneens bekend dat in procedure wordt gebracht het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid woningen fase 1 herontwikkeling De Scheg Oost in verband met het voorgenoemde ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

De voorgenoemde ontwerpbesluiten worden gedurende zes weken, van 20 juli tot en met 30 augustus 2024, ter inzage gelegd.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

De genoemde omgevingsvergunning beoogt te voorzien in het juridisch-planologisch kader voor de herontwikkeling van een deel van het gebied De Scheg Oost in Amstelveen. Op deze locatie bevindt zich een braakliggend terrein. Met de onderhavige omgevingsvergunning is het mogelijk de nieuwe 77 woningen te realiseren. Het betreft een herontwikkeling van een deel (fase 1) van een plan waarin reeds woningbouw mogelijk was gemaakt. De nieuwe beoogde woningbouw wijkt af van het bestemmingsplan “De Scheg Oost”. Het gebied waarop het ontwerpbesluit omgevingsvergunning betrekking heeft, ligt langs het oostelijke deel van de J.C. van Hattumweg. Alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend, wordt het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de activiteit ‘handelen in strijd met het bestemmingsplan’ en de activiteit ‘bouwen’ ter inzage gelegd met de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

Ten aanzien van de (ontwerp) omgevingsvergunning fase 1 herontwikkeling De Scheg Oost, waarmee 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 project. Op basis daarvan is door het college besloten dat een MER niet nodig is voor de (ontwerp) omgevingsvergunning fase 1 herontwikkeling De Scheg Oost.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is opgenomen als een bijlage bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

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

Ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid

In verband met de geluidsgevoelige functie, namelijk de woningen, in de genoemde omgevingsvergunning, zijn vanwege de geluidsbelasting op een aantal van de nieuwe woningen hogere (grens)waarden benodigd. Op grond van de Wet geluidhinder kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde voor de toelaatbare geluidsbelasting vaststellen. Alvorens de hogere grenswaarden worden vastgesteld wordt het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid woningen fase 1 De Scheg Oost ter inzage gelegd voor de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning 77 woningen fase 1 herontwikkeling De Scheg Oost, met bijbehorende stukken, en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid woningen fase 1 herontwikkeling De Scheg Oost, liggen gedurende 6 weken ter inzage met ingang van 20 juli tot en met 30 augustus 2024.

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. OIAVHB21CxA-OW01 ;
 - 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.
- De bouwkundige en -technische stukken zijn enkel in te zien bij de Balie Bouwen en Vergunningen.

Let op! Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De stukken zijn vanaf die datum in te zien via het Omgevingsloket. Via de site van ruimtelijkeplannen.nl wordt u automatisch doorgestuurd naar het Omgevingsloket, maar de stukken zijn ook (nog) zichtbaar op ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

Gedurende voornoemde termijn van 6 weken kan een ieder een zienswijze, betreffende het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en/of het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid, schriftelijk kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders 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 en het onderwerp. Eventueel kan een zienswijze mondeling naar voren worden gebracht, waarvoor via het centrale nummer 020-5404911 een afspraak kan worden gemaakt.