

Gemeente Amstelveen – ontwerpbesluit omgevingsvergunning woontoren project Amstelwood (Ouderkerkerlaan 150) met 131 woningen op de locatie Ouderkerkerlaan 150-150A, en ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid woningen project Amstelwood

Z2023- 00001893

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 'project Amstelwood, met de bouw van 131 woningen en een semi-verdiepte parkeergarage' met de bijbehorende stukken (IDN: NL.IMRO.0362.OI-AVHB07xAF-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 de locatie Ouderkerkerlaan 150-150A te herontwikkelen en wordt het gebruik en de bouw van 131 woningen mogelijk gemaakt. Het onderdeel bouwen (artikel 2.1 eerste lid, sub a Wabo) maakt ook onderdeel uit van de onderhavige omgevingsvergunning.

De ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Amstelveen Midden West" en "Amstelveen Midden West 2022" laten de beoogde woningen en bebouwing 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 Ouderkerkerlaan 150 t/m 281 zijnde nieuwe adressen in de woontoren, ter plaatse van de huidige locaties Ouderkerkerlaan 150 en 150A te Amstelveen.

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken eveneens bekend dat in procedure wordt gebracht het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid woningen project Amstelwood (Ouderkerkerlaan 150) in verband met het voorgenoemde ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

De voorgenoemde ontwerpbesluiten worden gedurende zes weken, van 24 augustus tot en met 4 oktober 2024, ter inzage gelegd.

Daarbij maken burgemeester en wethouders van Amstelveen bekend dat voor de twee voorgenoemde procedures is besloten de gemeentelijke coördinatie-regeling toe te passen, op grond van artikel 3.30 (§ 3.6.1.) van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Coördinatieverordening Amstelveen 2018. Op grond van de gemeentelijke coördinatie-regeling wordt de voorbereiding van de twee onderhavige (ontwerp)besluiten gecoördineerd.

Ontwerp besluit omgevingsvergunning

De genoemde omgevingsvergunning beoogt te voorzien in het juridisch-planologisch kader voor de herontwikkeling van de locatie Ouderkerkerlaan 150-150A in Amstelveen. Op deze locatie bevindt zich een bedrijfspand (met voorheen een garagebedrijf) en een tankstation. Met de onderhavige omgevingsvergunning is het mogelijk een hout-hybride woontoren van circa 57,6 meter hoog, met een semi-verdiepte parkeergarage, te realiseren. In het gebouw worden 131 appartementen, een commerciële ruimte van circa 91 m², parkeervoorzieningen op twee bouwlagen en een collectieve fietsenberging gerealiseerd. Dit beoogde project Amstelwood wijkt af van het bestemmingsplan. Het gebied waarop het ontwerpbesluit omgevingsvergunning betrekking heeft, ligt langs de Ouderkerkerlaan, Burgemeester Rijnderslaan/Laan van Langerhuize en Beneluxbaan. Alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend, wordt het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met het bestemmingsplan', de activiteit 'bouwen' en de activiteit 'werk of werkzaamheden' ter inzage gelegd met de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

Ten aanzien van de (ontwerp) omgevingsvergunning project Ouderkerkerlaan 150 (Amstelwood), waarmee een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage wordt mogelijk gemaakt, heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om geen milieueffect-

rapport (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. 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 groot 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 project Amstelwood (Ouderkerkerlaan 150) ter inzage gelegd voor de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning woontoren project Amstelwood (Ouderkerkerlaan 150), met bijbehorende stukken, en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid woningen project Amstelwood, liggen gedurende 6 weken ter inzage met ingang van 24 augustus tot en met 4 oktober 2024.

De stukken zijn op de volgende wijze in te zien:

-in digitale vorm via de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder planidentificatiecode: NL.IMRO.0362.OI-AVHB07xAF-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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) wordt u automatisch doorgestuurd naar het Omgevingsloket, maar de stukken zijn ook (nog) zichtbaar op [ruimtelijkeplannen.nl](http://www.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.