

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

Z2023- 00001893

Burgemeester en wethouders van Amstelveen maken bekend dat zij een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan, en dat het besluit 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.OIAVHB07xAF-VG01) ter inzage wordt gelegd. 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. De activiteiten/onderdelen bouwen en werkzaamheden (artikel 2.1 eerste lid, sub a en b Wabo) maken 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 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 het college heeft besloten hogere grenswaarden geluid vast te stellen voor de woningen van de woontoren project Amstelwood (Ouderkerkerlaan 150), in verband met het voorgenoemde besluit omgevingsvergunning, en dat het besluit hogere grenswaarden geluid woningen project Amstelwood (Ouderkerkerlaan 150) ter inzage wordt gelegd.

De voorgenoemde besluiten worden gedurende zes weken, van 21 december 2024 tot en met 31 januari 2025, 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 besluiten gecoördineerd. Daarmee is het instellen van beroep enkel bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie onderaan).

Op het besluit omgevingsvergunning 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).

Besluit omgevingsvergunning

De genoemde omgevingsvergunning voorziet 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 besluit omgevingsvergunning betrekking heeft, ligt langs de Ouderkerkerlaan, Burgemeester Rijnderslaan/Laan van Langerhuize en Beneluxbaan.

De omgevingsvergunning omvat de onderdelen/activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'het bouwen van een bouwwerk' en 'het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden'.

Besluit 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.

Terinzagelegging

Het besluit omgevingsvergunning woontoren project Amstelwood (Ouderkerkerlaan 150), met bijbehorende stukken, en het besluit hogere grenswaarden geluid woningen project Amstelwood, liggen gedurende 6 weken ter inzage met ingang van 21 december 2024 tot en met 31 januari 2025.

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.OIAVHB07xAF-VG01 ;
- 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.

Beroep

Van 22 december 2024 tot en met 3 februari 2025 kan tegen het besluit omgevingsvergunning 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 beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij/zij aanvoert tegen een besluit. Na afloop van de beroepstermijn (van zes weken) kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn aangevoerd, wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.