

Voornemen wijzigen omgevingsplan gemeente Ouder-Amstel

Voorgenomen wijziging omgevingsplan gemeente Ouder-Amstel

Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel bereiden een wijziging voor van het omgevingsplan. Deze wijziging betreft in hoofdlijn het verwerken van eerder genomen voorbereidingsbesluiten en het opnemen van regels over het beperkingengebied van het lokale spoor (metro).

Met deze kennisgeving kondigt het college, conform artikel 16.29 van de Omgevingswet, de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan aan. Ook geven wij, conform artikel 10.2 lid 1 van het Omgevingsbesluit, aan op welke manier inwoners, ondernemers en andere betrokkenen bij de voorbereiding van deze wijziging van het omgevingsplan zijn en/of worden betrokken.

Voorgenomen wijziging

De voorgenomen wijziging van het "Omgevingsplan gemeente Ouder-Amstel" betreft:

- het verwerken van de regels die voortkomen uit voorbereidingsbesluiten die de gemeenteraad eerder al heeft genomen;
- de bodemregels van de rijksoverheid uit de Bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- de regels het beperkingengebied van het lokale spoor (de metro).

Verwerken voorbereidingsbesluiten

Er zijn vier voorbereidingsbesluiten verwerkt, die samengevat het volgende regelen:

- a. Geen wonen toestaan in de plinten met een centrumbestemming in het centrum van Ouderkerk aan de Amstel. Het onttrekken van bestaande winkels is niet wenselijk uit oogpunt van een economisch vitaal dorp.
- b. Geen (nieuwe) datacenters toestaan binnen de gemeente Ouder-Amstel.
- c. Regels over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en het nemen van maatregelen in geval de toelaatbare kwaliteit van de bodem overschreden wordt.
- d. Regels over grondstabilisatie en het toepassen van staalslakken als bouwstof.

Bodem

In aanvulling op de twee laatst genoemde voorbereidingsbesluiten zijn de regels over bodem uit de Bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving verwerkt in dit omgevingsplan.

Beperkingengebied lokale spoorweg.

Binnen de gemeente zijn lokale spoorwegen aanwezig (de metrolijnen). In afdeling 9.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn activiteiten binnen het beperkingengebied vergunningsplichtig. Op grond van artikel 9.48a van het Bal kan met een omgevingsplan afgeweken worden van deze vergunningsplicht, als dat nodig is voor het doelmatig beheer van de lokale spoorweg. Vervoerregio Amsterdam heeft bepaalde activiteiten vrijgesteld van vergunningsplicht. Deze regels zijn verwerkt in het omgevingsplan.

Participatie

De regels die in het omgevingsplan worden opgenomen zijn geen nieuwe regels. Het zijn regels waar in de meeste gevallen de gemeenteraad al een besluit over heeft genomen en of op basis van andere regelgeving al bestonden. De participatie, voorafgaand aan de wettelijke procedure, bestaat daarom vooral uit communiceren. In de kern bestaat de aanpak uit het proactief informeren van stakeholders voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan en de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Een samenvatting van de inhoud is opgenomen in een flyer, die raadpleegbaar is op het participatieplatform SamenmakenweOuder-Amstel.nl. Op dit platform staan ook de

meest gestelde vragen en antwoorden en wordt de gelegenheid geboden om online vragen te stellen. Zowel voorafgaand als tijdens de zienswijzeperiode is het mogelijk om een persoonlijk gesprek aan te vragen voor toelichting.

De bewoners en ondernemers in het centrumgebied van Ouderkerk aan de Amstel worden aanvullend met een brief geïnformeerd. De opgestelde flyer wordt als bijlage meegestuurd. Ondernemers worden ook via belangenverenigingen en persoonlijke contacten geïnformeerd.

Tevens worden de overlegpartners van de gemeente geïnformeerd.

Uitleg kennisgeving

Dit is uitsluitend een kennisgeving van het voornemen om een wijziging in de regeling voor te bereiden. In dit stadium van de procedure liggen geen stukken ter inzage en is er geen gelegenheid tot het naar voren brengen van zienswijzen of advies. Naar verwachting wordt het ontwerp van de wijziging van de regeling eind januari 2025 ter inzage gelegd.

Op dat moment wordt de gelegenheid tot het naar voren brengen van zienswijzen geboden. Zodra die procedure start zal een nieuwe publicatie plaatsvinden.